

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavební

Katedra městského inženýrství

Objemová studie řešení proluky na Masarykově náměstí v Ostravě

Volumetric study of Vacant lot on Masaryk square in Ostrava

Student :

Bc. Hana Zamastilová

Vedoucí diplomové práce :

Ing. Karel Malík

Ostrava 2013

Zadání diplomové práce

Student: **Bc. Hana Zamastilová**

Studijní program: N3607 Stavební inženýrství

Studijní obor: 3607T013 Městské stavitelství a inženýrství

Téma: **Objemová studie řešení proluky na Masarykově náměstí v Ostravě**
Volumetric Study of Vacant lot on Masaryk Square in Ostrava

Zásady pro vypracování:

Úkolem diplomové práce je vypracovat objemovou studii na zástavbu proluky v centru krajského města – proluka se nachází v exponovaném místě mezi ulicemi Dlouhá a Zámecká.

Celý návrh bude pojat koncepčně s možným výhledem do budoucnosti včetně celkového začlenění do urbanistické kompozice okolí – bude zdůvodněn způsob navrženého využití území a popsány urbanistické vazby uvnitř lokality a vazby k bezprostřednímu a širšímu okolí v rámci města. To vše při dodržení zásad udržitelného rozvoje.

Objemová studie bude řešena variantně s detailním dopracováním jedné z nich. Její součástí bude návrh technické a dopravní infrastruktury (včetně vyřešení problematiky parkování a pěší dostupnosti). To vše při respektování stávajících limitů v území a funkčního využití daného územním plánem a jeho regulativy. Důraz bude kladen na bezbariérové řešení zástavby (podle aktuálně platných předpisů – vyhláška č. 398/2009 Sb.).

Součástí bude rovněž ekonomické zhodnocení náročnosti vybraného návrhu.

Výchozími podklady pro zpracování studie bude Územní plán města Ostravy včetně všech dostupných zdrojů o této lokalitě, vlastní průzkum, podklady vlastníků inženýrských sítí a předpokládané záměry statutárního města Ostravy v této lokalitě.

Diplomovou práci zpracujte v tomto rozsahu:

Textová část:

1. Stručná rekapitulace teoretických východisek.

(rekapitulaci teoretických východisek vztahujících se k danému stupni dokumentace a k řešené problematice)

2. Rekapitulace základních poznatků o vymezeném území s průzkumem a rozbořem současného stavu (význam řešeného území, širší vztahy, ochranná pásma, vazba na územní plán a další) s případnou fotodokumentací.

3. Souhrnná zpráva v úrovni návrhu na územní rozhodnutí v členění na průvodní a technickou zprávu. Součástí bude propočet nákladů navrhované zástavby.

(průvodní a technickou zprávu k vlastnímu návrhu, která bude v úvodu zahrnovat výchozí údaje a podklady a cíle navrhovaného řešení. Zpráva bude koncipována podle Zákona o územním plánování a stavebním řádu č.183/2006 Sb.)

Grafická část diplomové práce:

-situace širších vztahů

-stávající stav, majetkoprávní situace

-problémový výkres včetně limitů území, rozbor problému

-komplexní stavebně-architektonický návrh (variantní řešení)

- koordinační situace (dopravní a technická infrastruktura, stávající stav, ochranná pásma atd.)
- objemová studie vybrané varianty (půdorysy, řezy, pohledy) a vizualizace
- doplňující výkresy (návrh zeleně a parkových úprav)

Rozsah grafických prací:

rozsah grafické části a měřítko jednotlivých výkresů budou upřesněny během zpracování DP.

Rozsah průvodní zprávy:

min.45 stran dle zásad zpracování DP a interních pokynů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

- 1.MARHOLD, K.: Sídla – urbanistická typologie, ČVUT, Praha 1996
- 2.MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha 1996
- 3.ŠRYTR, Petr; a kolektiv.: Městské inženýrství, Academia Praha, 1. vyd. 1998.
- 4.NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest, Praha, 1995
- 5.ZDAŘILOVÁ, R.: Bezbariérové užívání staveb, Informační centrum ČKAIT, 2011
- 6.Zákon o územním plánování a stavebním řádu a navazující vyhlášky
- 7.Technické normy, odborné časopisy, firemní materiály, zákony a předpisy

Formální náležitosti a rozsah diplomové práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Karel Malík**

Datum zadání: 28.02.2013

Datum odevzdání: 02.12.2013

Ing. Jan Česelský, Ph.D.
vedoucí katedry

prof. Ing. Darja Kubečková, Ph.D.
děkanka fakulty

Prohlašuji, že jsem celou diplomovou práci včetně příloh vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě

.....
podpis studenta

Prohlašuji, že

- byla jsem seznámena s tím, že na moji diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- беру на вѣдомі, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě diplomovou práci užít (§ 35 odst. 3).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk diplomové práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB-TUO k prezenčnímu nahlédnutí. Souhlasím s tím, že údaje o diplomové práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – diplomovou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- беру на вѣдомі, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě

.....

podpis studenta

Anotace

ZAMASTILOVÁ, H.: *Objemová studie řešení proluky na Masarykově náměstí v Ostravě*, Ostrava: VŠB-TU Ostrava, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství, 2013, Vedoucí diplomové práce: Ing. Karel Malík.

Úkolem diplomové práce je navrhnout vhodné využití proluky na Masarykově náměstí v Ostravě. Studie jsou zhotoveny ve dvou variantách, varianta A řeší polyfunkční objekt s kavárnou v 1. NP, kanceláři ve 2. NP a byty ve zbývajících patrech. Ve variantě B je navržen hotel, s restaurací v 1. NP. Vybrána a více rozpracována je varianta B, čili hotel s restaurací. Práce je zpracována na úrovni studie a zaměřuje se hlavně na dispoziční řešení a celkový vzhled. Součástí návrhu je vyřešení statické dopravy ve složitých stísněných podmínkách proluky.

Klíčová slova: proluka, hotel, Masarykovo náměstí, objemová studie

Annotation

ZAMASTILOVÁ, H.: *Volumetric study of Vacant lot on Masaryk square in Ostrava*, Ostrava: VŠB-TU Ostrava, Faculty of Civil Engineering, Department of Municipal Engineering, 2013, Thesis supervisor: Ing. Karel Malík.

The aim of this thesis is to design an appropriate use of a vacant lot on Masaryk Square in Ostrava. Studies are designed in two options - option A solves multi-purpose building with a café on the 1st floor, offices on the 2nd floor and apartments on the remaining floors. In Option B there is designed a hotel, with a restaurant on the 1st Floor. Chosen and more elaborated option is B – a hotel with a restaurant. Work is processed at the level of a study and focuses mainly on the layout and overall appearance. Part of the proposal is a solution of the static transport in tight complicated conditions of vacant lot.

Key words: vacant lot, hotel, Masaryk square, volumetric study

Seznam zkratek:

APS	automatický parkovací systém
ČSN	Česká státní norma
DN	vnitřní průměr potrubí
MJ	měrná jednotka
MHD	městská hromadná doprava
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaké plynovodní potrubí
PP	podzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
ZTP	zdravotně tělesně postižení
ŽB	železobeton

Obsah

1	ÚVOD	8
2	TEORETICKÁ VÝCHODISKA	9
2.1	Definice základních pojmů.....	9
2.2	Typologické požadavky	11
2.2.1	Kavárna/cukrárna	11
2.2.3	Byt.....	12
2.2.4	Hotel.....	13
2.3	Bezbariérové užívání staveb.....	14
2.4	Parkování.....	15
3	ZÁSTAVBA PROLUK.....	16
3.1	Zásady zástavby proluk v historických jádrech měst.....	16
3.1.1	Město jako celek.....	16
3.1.2	Architektonické pojetí novostaveb ve vztahu k zaniklé zástavbě na daném místě	16
3.1.3	Novostavba jako nové tvůrčí dílo.....	17
3.1.4	Proluka po zaniklé stavbě na dosud zřetelné parcele	18
3.1.5	Obecné architektonické principy pro novostavby	18
3.2	Referenční stavby.....	19
4	POZNATKY O PARCELE A OKOLÍ	23
4.1	Historický stavební vývoj Ostravy	23
4.1.1	Období nálezů uhlí	23
4.1.2	Moravská Ostrava za průmyslové revoluce (1830-1880)	24
4.1.3	Moravská Ostrava nejvýznamnějším střediskem těžkého průmyslu v českých zemích (1880-1918).....	24
4.1.4	Město v samostatné Československé republice (1918-1938).....	25
4.1.5	Poválečná obnova města (1945-1948)	26
4.2	Popis okolí řešené proluky	26
4.2.1	Historické objekty v okolí	27
4.2.2	Analýza konceptu staveb na Masarykově náměstí.....	30
4.2.3	Územní plán a širší vztahy	33
4.2.4	Občanská vybavenost.....	33
4.2.5	Bydlení	33
4.2.6	Dopravní infrastruktura	34
4.2.7	Technická infrastruktura	35
4.3	Popis řešené proluky	36
4.3.1	Historie řešené proluky	36

4.3.2	Návrhy na zástavbu řešené proluky.....	39
4.3.3	Majetkoprávní vztahy.....	41
5	SWOT ANALÝZA	43
5.1	SWOT analýza	43
5.2	Shrnutí SWOT analýzy	43
6	POPIS ŘEŠENÝCH VARIANT	45
6.1	Varianta A	45
6.2	Varianta B	47
6.3	Shrnutí variant.....	51
7	PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	52
7.1	Průvodní zpráva	52
7.1.1	Identifikační údaje.....	52
7.1.2	Seznam vstupních podkladů.....	52
7.1.3	Údaje o území.....	52
7.1.4	Údaje o stavbě	54
7.1.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	57
7.2	Souhrnná technická zpráva.....	57
7.2.1	Popis území stavby.....	57
7.2.2	Celkový popis stavby	59
7.2.3	Připojení na technickou infrastrukturu	65
7.2.4	Dopravní řešení	66
7.2.5	Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav.....	67
7.2.6	Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	67
7.2.7	Ochrana obyvatelstva	68
7.2.8	Zásady organizace výstavby.....	68
8	EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU	69
9	ZÁVĚR	71
10	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A ZDROJŮ.....	74
11	SEZNAM TABULEK.....	76
12	SEZNAM OBRÁZKŮ	77
13	SEZNAM PŘÍLOH	79
14	SEZNAM VÝKRESŮ.....	80

1 ÚVOD

Ostrava. Masarykovo náměstí. Jako rodilé Ostravačce mi není jedno, co se s Ostravou děje a jakým způsobem se vyvíjí. Ostrava jako celek má spoustu problémů, které je třeba řešit. Když pominu kvalitu ovzduší, jde hlavně o její nesjednocenost - o volné prostory a bariéry, kterých je v Ostravě dost.

Nejinak je tomu i v případě proluk. Proluky obvykle vznikaly v průběhu 2. světové války, kdy v důsledku bombardování došlo ke zřícení dané stavby a tím vzniku nežádoucí proluky, která narušuje koncept a sjednocenost zástavby na daném místě, v mém případě na Masarykově náměstí.

Mnou řešená proluka se nachází mezi ulicemi Zámecká a Dlouhá, kde v nedávné minulosti stála Květinová síň. Ta se svým jedním podlažím do stávající zástavby plnohodnotně nezapadala. Před pár lety byla zbourána.

V současné době je zpracováno několik studií, nic se však zatím neděje. Já se pokusím o vytvoření další studie. Procesu bude předcházet pečlivé nastudování okolí, aby stavba harmonicky zapadla do stávajícího konceptu a nějak výrazněji ho nenarušovala.

Určitě nebudu sama, když řeknu, že mi chybí Ovomix. Každý Ostravák musí vědět, že Ovomix byla nejlepší (a v okolí i jediná) cukrárna v centru Ostravy a já jako malá jsem tam pravidelně chodila na výbornou zmrzlinu. To místo pro mě mělo speciální význam. A stále má. Proto chci Ovomix vrátit do centra, na Masarykovo náměstí. Tam, kam prostě patří. Takže cukrárna s kavárnou bude tvořit 1.NP mé první varianty. V 2.NP budou navrženy kancelářské prostory a ve zbývajících podlažích budou umístěny bytové jednotky.

Druhá varianta v 1.NP počítá s restaurací. Hlavní pointou však bude hotel, který zaplní všechny zbývajících podlaží. Masarykovo náměstí by mělo být, a dle mého názoru i je, nejdůležitějším místem v celé Ostravě. Důležitá místa jsou atraktivní pro turisty a je určitě velmi příjemné být ubytován přímo v centru všeho.

V poslední době kolují spekulace, že centrum je vylidněné a díky stavbě Nové Karoliny ztratilo návštěvníky. Já to tak jasně nevidím. V centru bylo vždycky méně lidí. Hlavně ve večerních hodinách a o víkendech. Je třeba s tím bojovat. Mimo jiné zde soustředit více kvalitních podniků, kde se lidé mohou setkávat nejen přes týden, prodloužit otvírací doby a poskytovat pestré a zajímavé nabídky. Já bych na to ráda navázala a navrhla zařízení, které podpoří integraci obyvatel na Masarykově náměstí v Ostravě.

2 TEORETICKÁ VÝCHODISKA

2.1 Definice základních pojmů

Proluka

Nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží. Prostor je určen k zastavění. [10]

Objemová studie

Cílem objemové studie je stanovit hlavní tvarové prvky stavby. Pro kvalitní návrh je nutné nejprve podrobně prozkoumat výškopisné, polohopisné a unikátní znaky okolí, případně historii území. Na základě těchto získaných informací jsou vytvořeny pracovní varianty, které jsou v souladu s územím, kde se stavba nachází. Studie bývá formátu A3. Objemové studie se navrhují hlavně pro předjednání investičního nebo stavebního záměru. *Objemová studie stavby obsahuje:*

Identifikaci, textovou zprávu, situaci, definované objemy jednotlivých funkčních ploch, rozložení ploch v situaci, objemové skici nebo vizualizace. [11]

Kavárna/cukrárna

Obslužné hostinské zařízení, které se zaměřuje hlavně na prodej teplých nápojů, cukrářských výrobků, studené kuchyně a dle podmínek i teplých pokrmů. Charakterem a funkcí slouží k delšímu pobytu hosta. Vybavení a zařízení je tomu přizpůsobeno (křesla, boxy, stylový nábytek, k dispozici tisk, společenské hry apod.). Kavárny mohou být kombinovány (kavárna – cukrárna). [8]

Kancelář

Stavebně vymezený prostor sloužící k umístění jednoho či více kancelářských pracovišť.

Kancelářské pracoviště

Prostor určený k administrativní, koncepční nebo manažerské činnosti a práci jednoho pracovníka. Musí zde být umístěny nezbytnosti potřebné k vykonávání kancelářské práce včetně pracovní plochy.

Druhy kanceláří: kritériem je způsob prostorového uspořádání a počet kancelářských pracovišť

- buňková kancelář: individuální, sdružená, společná
- velkoprostorová kancelář
- kombinovaná kancelář
- flexibilní kancelář; [5]

Byt

Soubor místností (nebo jednotlivá obytná místnost) splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určen. Stavebně technické uspořádání a vybavení bytu se skládá z příslušenství, odpovídajícímu požadavku trvalého bydlení a společné uzavření celého bytu.

Příslušenství bytu

Prostory doplňující obytné místnosti. Zajišťují bytové komunikace, osobní hygienu, vaření a další funkce, které jsou nutné pro trvalé užívání bytu. [6]

Hotel

Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty.

Pokoj

Větratelný, uzamykatelný ubytovací prostor osvětlený denním světlem a v topném období vytápěný. Složený je z obytné plochy, předsíně a zařízení pro osobní hygienu.

Apartmá

Dvě a více místností s hygienickým zařízením pro ubytování hostů. Jedna z místností musí mít charakter obývací místnosti.

Zařízení pro osobní hygienu

Stavebně oddělený osvětlený prostor s umyvadlem a tekoucí vodou, vanou s ruční sprchou a splachovacím záchodem. Součástí je odkládací plocha u umývadla, dále elektrická zásuvka s označením napětí, která je na dosah přívodního kabelu elektrického spotřebiče od zrcadla. Dále zde musí být věšáky na ručníky a oděv, předložka k vaně, uzavíratelná nádoba na odpadky a schránka nebo držák s toaletním papírem. [8]

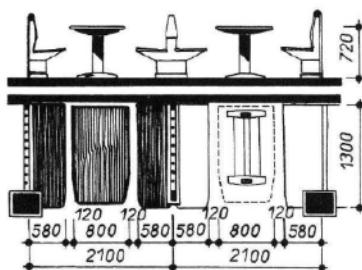
2.2 Typologické požadavky

2.2.1 Kavárna/cukrárna

Rozsah hygienického vybavení:

- 1 pisoár na 25 míst u stolu
- 1 WC mísa pro muže na 50 míst u stolu
- 1 WC pro ženy na 30 – 50 míst u stolu
- 1 umyvadlo na 1 WC

Průměrná plocha pro jednoho hosta v odbytovém prostoru je $1,6 - 1,8 \text{ m}^2$. Kruhový průměr stolů v kavárně je obvykle 600 – 750 mm a sedací nábytek by měl umožňovat co největší pohodlí. [8]



Obr.1: Rozměrové parametry boxů[8]

2.2.2 Kancelář

Vstupní prostory musí navazovat na veřejný prostor, vstupní hala velikosti cca $0,2 - 0,4 \text{ m}^2/\text{zaměstnanec}$. V zasedacích místnostech s kombinací sedacího nábytku a stolů je požadována minimální plocha na jednu sedící osobu $1,3 - 1,5 \text{ m}^2$.

Hygienická zařízení: dveře kabin se musí otevírat směrem ven, dveře záchodových předsíní vybavit samouzavíracím zařízením, pisoáry musí mít splachovací zařízení.

Počet žen včetně případných externích návštěvníků	Počet WC	Počet mužů včetně případných externích návštěvníků	Počet WC	Počet pisoárů
1 až 10	1	1 až 10	1	1
11 až 30	2	11 až 50	2	2
31 až 50	3			
51 až 80	4	51 až 100	3	3
Každých dalších 30	1	Každých dalších 50	1	1

Tab.1: Počty hygienických zařízení pro kancelářská pracoviště [5]

Kanceláře musí být vybaveny čajovou kuchyňkou (vaříč, varná konvice, mikrovlnná trouba, pracovní deska, chladnička, dřez s výtokem studené a teplé vody). V návaznosti na kuchyňku je třeba zřídit prostor pro oddech pracovníků. [5]

2.2.3 Byt

Obytné místnosti

Musí mít plochu alespoň 8 m² se zajištěním dostatečného přímého denního osvětlení, přímého větrání a dostatečného vytápění.

Funkční využití obytné místnosti	Nejmenší plocha místnosti v m ²	Charakteristika bytu
Obývací pokoj bez stolování	16 m ² (20 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
	18 m ² (22 m ²)	u bytů s 3 až 4 obytnými místnostmi
	20 m ² (24 m ²)	u bytů s více než 4 obytnými místnostmi
Obývací pokoj se stolováním	16 m ² (20 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
	21 m ² (24 m ²)	u bytů s 3 až 4 obytnými místnostmi
	24 m ² (26 m ²)	u bytů s více než 4 obytnými místnostmi
Obývací pokoj bez stolování s 1 lůžkem	16 m ² (20 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
	20 m ² (24 m ²)	u bytů s 3 obytnými místnostmi
Obývací pokoj se stolováním s 1 lůžkem	18 m ² (22 m ²)	u bytů s 1 a 2 obytnými místnostmi
Ložnice s 1 lůžkem	8 m ² (12 m ²)	
Ložnice se 2 lůžky	12 m ² (17 m ²)	
POZNÁMKA Údaje v závorkách udávají doporučené nejmenší plochy místností bytů pro těžce pohybově postižené osoby.		

Tab.2: Doporučené nejmenší plochy obytných místností v závislosti na velikosti bytu [6]

Obývací pokoj bývá největším prostorem v bytu. Může plnit různé funkce (jídlna, pracovna apod.). Ke stolování má být přímý přístup z prostoru pro vaření. Světlá výška obytných místností musí být nejméně 2600 mm.

Příslušenství bytu

Prostory, které musí být v bytě navrženy:

- vstupní,
- pro vaření,
- pro uskladnění potravin,
- pro osobní hygienu,
- pro umístění záchodové mísy,
- pro uložení úklidových předmětů.

Prostor pro vaření musí umožnit přípravu, vaření a pečení pokrmů včetně mytí nádobí a jeho uskladnění. V tomto prostoru musí být prostorová a technická možnost instalovat zařízení k vaření a pečení, pracovní plochu, dřez na mytí nádobí, příp. včetně myčky, nábytek na uskladnění nádobí, chladničku, mrazničku, drobné kuchyňské spotřebiče.

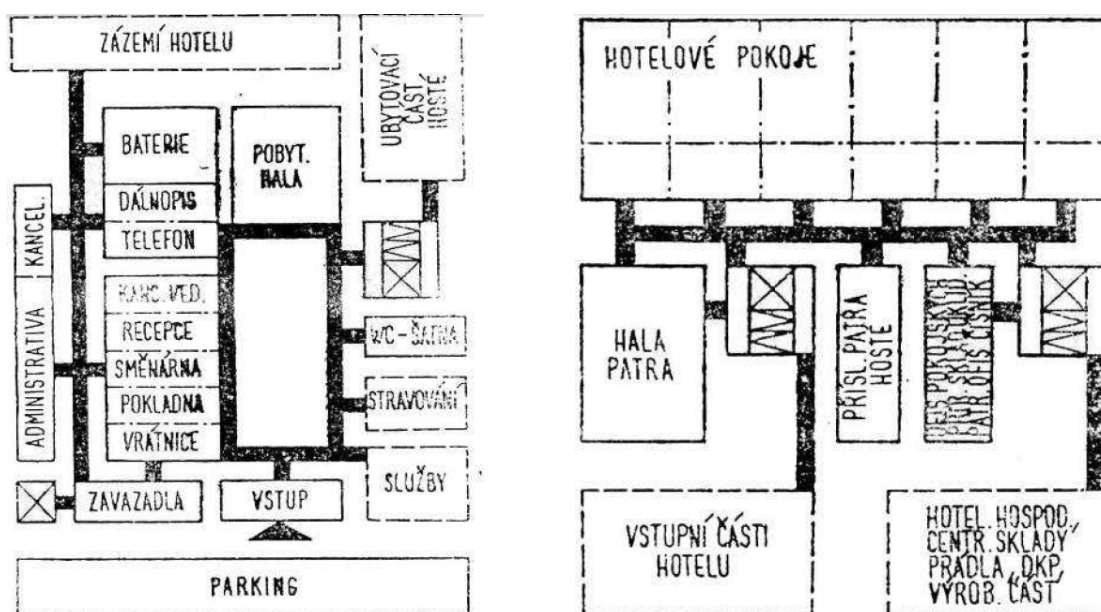
U každého bytu musí být alespoň jedna záchodová mísa a jedna koupelna. Jeden z těchto prostorů musí umožňovat instalaci pračky. Prostor pro umístění záchodové mísy nesmí být přímo přístupný z obytných místností, ani z prostoru pro vaření, stolování, uskladnění potravin. Nejmenší půdorysné rozměry:

- při otevírání dveří ven 900 x 1200 (mm)
- při otevírání dveří dovnitř 900 x 1550 (mm)

Světlá výška prostoru pro osobní hygienu musí být nejméně 2300 mm. Dveře do prostoru pro umístění záchodové mísy musí být min. 700 mm široké. [6]

2.2.4 Hotel

Ubytovací zařízení jsou tříděna podle druhů do kategorií a podle vybavení a úrovně služeb do tříd. Třídy se označují hvězdičkami.



Obr.2: Provozní schéma vstupních partií hotelů a lůžkové části hotelu [8]

V pokoji mají být 1 – 2 stálá lůžka. Mimo hotelů ***** je na žádost hosta možné do obytné části pokoje umístit další příležitostné lůžko. U tříd ***, **** a ***** je na každých 100 pokojů zřízeno nejméně jedno apartmá. Každý pokoj je vybaven stolem, židlemi a čalouněným křeslem nebo pohovkou. U postele je samostatné osvětlení a noční stolek. Součástí vybavení pokoje je zařízení na ukládání zavazadel. V předsíni je skříň na zavěšení oděvů a uložení prádla a zrcadlo. Vstupní dveře musí být odolné proti hluku.

Chodby ubytovacích částí mají mít krytinu tlumící hluk. Podlahy pokojů musí být pokryty kobercem. [8]

2.3 Bezbariérové užívání staveb

Bezbariérové užívání staveb je řešeno podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Přístup do prostorů užívaných veřejností musí být zajištěn vodorovnými komunikacemi, schodišti, bezbariérovými rampami nebo výtahy. V ubytovacích zařízeních musí nejméně 5 % pokojů splňovat požadavky pro bezbariérovost. Výsledný počet pokojů se zaokrouhluje na celá čísla směrem nahoru. Informace pro orientaci musí být vizuální, akustické a hmatné.

Schodiště

Schodiště může mít nejméně 3 stupně, nejvíce 16. Sklon schodišťového ramene musí být max. 28°. Schodišťová ramena musí být po obou stranách opatřena madly ve výšce 900 mm.

Výtahy

Volná plocha před nástupem do výtahu musí být min. 1500 x 1500 mm. Kabina výtahu musí mít šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm, šířka vstupu musí být nejméně 900 mm.

Vstupy do budov

Před vstupem musí být plocha min. 1500 x 1500 mm. Vstup do objektu musí mít šířku nejméně 1250 mm. Vstupy musí být snadno vizuálně rozeznatelné od okolí.

Dveře

Musí mít světlou šířku nejméně 800 mm. Ve výšce 800 – 900 mm musí být dveře opatřeny vodorovným madlem přes celou jejich šířku.

Okna

V pobytové místnosti musí být nejméně jedno okno na pákové ovládání ve výšce 1100 mm nad podlahou. Okna, která mají parapet nižší, než 500 mm musí být do výšky 400 mm od podlahy opatřeny proti mechanickému poškození.

Hygienická zařízení a šatny

Minimální rozměry záchodové kabiny jsou 1800 x 2150 mm. V kabině se umísťuje záchodová mísa, umyvadlo a prostor pro odpadkový koš. Dveře šířky minimálně 800 mm, otevíravé ven. Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výšce 460 mm nad podlahou. Umyvadlo musí být opatřeno pákovou baterií a musí umožnit podjezd vozíku – jeho horní hrana ve výšce 800 mm nad podlahou. Po obou stranách musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výšce 800 mm nad podlahou. Na jedné straně musí být madlo sklopné. Vedle umyvadla musí být jedno madlo.

Před podélnou stranou vany musí být volný manipulační prostor min. 1500 mm. Horní hrana vany musí sahát do výšky max. 500 mm. V záhlaví vany musí být přizděná plocha šířky min. 400 mm. Vanová baterie musí být v dosahu osoby sedící ve vaně. [7]

2.4 Parkování

Parkování v proluce je vhodné vyřešit automatickým parkovacím systémem (APS). Jde o počítačově řízený proces uložení automobilu pomocí technologického zařízení. Řidič nemá do prostoru garáže přístup.

Systém se skládá z jednotlivých strojů, které pracují samostatně nebo v závislosti na ostatních strojích. Řidič se systémem komunikuje dvěma způsoby – přijmi vozidlo, vydej vozidlo. Povelů jsou prováděny pomocí čipové karty.

Existuje velké množství druhů APS, např. Wöhr, Logipark, Krenotech, Trevipark, atd. [12]

3 ZÁSTAVBA PROLUK

3.1 Zásady zástavby proluk v historických jádrech měst

3.1.1 Město jako celek

Historická města jsou považována za nejcennější části památkového fondu a výrazně se podílejí na celkovém evropském kulturním dědictví. Představuje urbanistický celek a je žádoucí, aby novostavby jeho prostředí obohacovaly, nikoli rozrušovaly. I přes ničivé události jako požáry nebo světové války lze celkově říct, že si naše historická města dochovala původní urbanistickou skladbu s významnými stavbami z různých slohových období.

V historických městech se musí zohlednit vztahy k širšímu okolí navrhované novostavby a k prostředí města, výška zástavby, uliční čára, způsob zastřešení, materiálová struktura průčelí, šíře okenních os aj.

3.1.2 Architektonické pojetí novostaveb ve vztahu k zaniklé zástavbě na daném místě

Je třeba zvážit, jak návrh novostavby navázat na odkaz zaniklé stavby. Existují tři možnosti řešení:

Novostavba jako kopie zaniklé stavby

Jde o kontroverzní přístup. Kopie nikdy nemůže být plnohodnotnou náhradou zaniklé stavby, ani v případě, že by byla totožná, což je v podstatě nemožné. Z hlediska urbanismu se dá o kopii uvažovat mnohem více než v jiných případech. Zaniklá stavba totiž může být vnímána jako chybějící dílčí součást mozaiky a nelze nahradit novotvarem. Jde hlavně o vnějšek, např. členění fasád, tvar původní hmoty. Stavby kopií jsou většinou výjimky.

Novostavba jako parafráze zaniklé stavby

Stavba nezastírá, že jde o nové dílo, ale zachovává charakteristiky díla původního. Také je třeba zachovávat původní znaky jako hmoty, tvar střechy, členění, podlažnost. Je nežádoucí, aby stavba působila jako zmodernizovaná stavba původní. Dobrým způsobem aplikace této metody je vyjádření ducha zaniklé stavby. O toto pojetí má smysl usilovat v takových místech, kde má být novým objektem připomenuta stavba architektonicky hodnotná.

Novostavba jako nové tvůrčí dílo

Jde o nejčastější případ navrhovaných novostaveb. Nemusí vycházet ze specifických znaků předešlé stavby. Je však třeba dbát na okolní prostředí ať už s historizujícím nebo nehistorizujícím přístupem.

3.1.3 Novostavba jako nové tvůrčí dílo

Historizující pojetí

Nadslohový, bezslohový nebo „obecně historizující“ způsob ztvárnění fasády. Průčelí je s omítkou. Jeho základní rastr je daný okenními a dveřními otvory a může být obohacen o lemování oken, ploché kordonové římsy nebo lizénové rámy. Samozřejmostí jsou dělená, obvykle dvojdílná vícetabulková okna orientovaná na výšku. Tohle řešení je stylově neutrální a obvykle zaručuje spolehlivé zapojení novostavby do kontextu okolních budov. Není však příliš tvůrčí. Je však třeba dbát na architektonickou pravdivost, proto je dobré, aby fasáda obsahovala nějaký drobný detail, který se na původních stavbách nemohl vyskytnout. Nebude pak možná záměna s originální starší fasádou. Je třeba také dbát na celkovou hmotu a proporce objektu odpovídající okolní historické zástavbě.

Kontextuální pojetí

Vědomě navazuje na tradiční architektonické postupy z hlediska utváření hmoty, formy i použitých materiálů. Inspiruje se místem a reaguje vstřícně na kontext. Snaží se o citlivé začlenění do kontextu, omezuje negativní rysy prostředí. Používá historické detaily, ale často je modifikuje nebo užívá v jiných souvislostech. Můžou být použity i netradiční barvy. Pro citlivé začlenění do okolí je možné použít i velmi moderní výrazové prostředky. Může se jednat o použití tradiční hmotové formy a nečleněných hladkých fasád, doplněných vícetabulkovými okny. Kontextuální pojetí neohrozí urbanistickou hodnotu dochovaného celku.

Kontrastní pojetí

Řešení, které je záměrně navrhováno s co největším kontrastem k okolí, ať už hmotou, ztvárněním fasády, materiálovým řešením nebo kombinací. Z památkového hlediska bývá kontrast zcela nežádoucí. Může se jednat o stavbu architektonicky nekvalitní. Do památkově chráněných oblastí by neměly být navrhovány stavby s užitkovou funkcí, založené na velkoformátové typizaci (komerční řetězce, skladové a výrobní stavby). Je nutné brát v potaz také dopravní důsledky (zvýšení dopravní zátěže).

Neutrální pojetí

Bezozdobné stavby, tradiční hmoty s hladkou fasádou a rozměrově tradičními, ale typovými okny. Tato „moderní“ okna nejvíce narušují dojem z těchto staveb. Tyto stavby obvykle okolní zástavbu nenarušují, ale ani ji ničím neobohacují. Hodnotu památkového prostředí spíše snižují.

3.1.4 Proluka po zaniklé stavbě na dosud zřetelné parcele

Nejčastěji se tento pojem používá v řadové zástavbě nebo na nároží bloku. Zde lze pojem „proluka“ (=mezera po chybějícím domě) nejlépe charakterizovat. Zastavění proluky je vždy žádoucím krokem, jelikož je třeba obnovit celistvost bloku a celého prostoru. Vhodným doplněním mezery může být hodnota památkového území dokonce zvýšena. Při zástavbě není nutné brát zřetel na nově proražená okna na štítových zdech sousedních objektů. Musí být dodržena uliční čára. Rozsah půdorysu novostavby směrem do dvora by neměl převýšit rozsah obdobných staveb v sousedství. Kapacitně nesmí být nadvýšena. Je třeba také respektovat výšku korunní římsy sousedních objektů. Při různých výškách korunních říms sousedních objektů by měla být výška korunní římsa novostavby ve výšce korunní římsy jednoho z objektů nebo v rozmezí daném výškou korunních říms obou objektů. Korunní římsa novostavby nesmí převýšit korunní římsu vyššího z objektů, stejně tak umístění korunní římsy novostavby níže než u nižšího z obou objektů. Podobné je to s hřebenem střechy novostavby. Jestliže se oba sousední domy hmotově liší, je třeba novostavbu koncipovat buď jako hmotově podobnou jednomu z nich nebo jako přechodový prvek.

3.1.5 Obecné architektonické principy pro novostavby

Základní kompozice průčelí

Novostavba by měla respektovat fakt, že průčelí domu bylo ve městech považováno za nejreprezentativnější, měly by na něm být orientovány obytné místnosti. Je nutné, aby průčelí do náměstí obsahovalo obytné místnosti jako pracovnu, ložnici, dětský pokoj, kanceláře, apod. tak, aby byl dům osazen okny normálních rozměrů. Je nevhodné umisťovat do hlavního průčelí drobná okna schodišť, komor, záchodů a koupelen. Nešťastným, ale oblíbeným jevem je umísťování štítových balkónů a lodžií směrem do veřejného prostoru.

Materiálová regulace

Obecně jsou nežádoucí materiálově výstřední povrchy, např. proluce mezi architektonicky obdobnými, štukem zdobenými domy, je nepřijatelné navrhovat novostavbu s celoskleněným pláštěm. Taktéž nevhodné jsou obklady z keramických materiálů nebo leštěného kamene, které neodpovídají druhům běžně používaným v regionu, obklady z betonových dlaždic, plastových dílců, kovových obkladových šablon a různých umělých materiálů.

Barevnost novostavby

V památkovém území jsou nežádoucí umělé výrazné barvy, např. křiklavě žluté, zelené, modré, fialové, oranžové, růžové, atd. Barevnost historických staveb by měla záviset na přírodních stavebních materiálech. [1]

3.2 Referenční stavby

Dům DPMB

Brno

Autor: Ateliér RAW + DRNH

Realizace: 2001

Jedná se o zástavbu proluky, která se snaží napodobit bývalé policejní ředitelství na protějším rohu.



Obr.3: Dům DPMB, Brno [13]

Dům Kapitol

Brno

Autor: Ludvík Grym, Jindřich Škrabal, Jan Sapák

Realizace: 2000

Dům se jednoduše vyrovnal s nárožní situací. Je řešen ve funkcionalistickém stylu a příznivě zapadá do urbanistického konceptu. [13]



Obr.4: Dům Kapitol, Brno [13]

Seeko'o Hotel

Bordeaux, Francie

Autor: Atelire d'architecture King Kong

Realizace: 2007

Projekt postrádá veškeré historické a stylistické odkazy ve vztahu k okolní zástavbě a zdůrazňuje nedostatek výzdoby a čisté linie.



Obr.5: Seeko'o Hotel, Bordeaux, Francie [14]

Student residence in Paris

Paříž, Francie

Autor: LAN Architecture

Projekt sestává z několika budov, jejichž objemy jsou závislé na kontextu.



Obr.6: Studentské koleje v Paříži, Francie [14]

The Cullen

Prahran VIC, Austrálie

Autor: Jackson Clements Burrows Architects

Realizace: 2009

Jedná se o hotel navržený pro „Asian Pacific Group“. Zahrnuje maloobchod s restaurací, bar, kafe a 5podlažní hotel s tělocvičnou a bazénem na střešní terase.



Obr.7: Hotel v Prahran VIC, Austrálie [14]

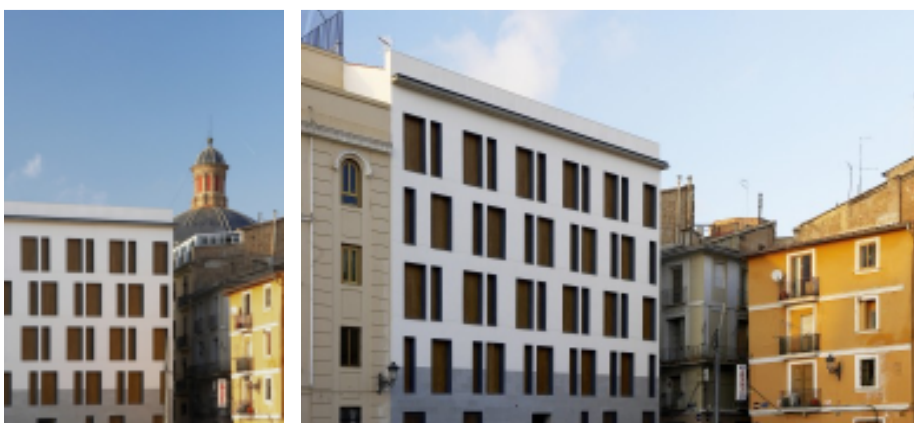
19 Dwellings on Vianna street

Valencie, Španělsko

Autor: García Floquet Arquitectos

Realizace: 2009

Bytový dům ve velmi degradované, ale atraktivní historické čtvrti. Projekt reaguje na současnou problematiku bydlení a zároveň je šetrný k životnímu prostředí. [14]



Obr.8: Bytový dům ve Valencii, Španělsko [14]

Palác OMEGA

Brno

Autor: Kuba, Pilař – architekti

Realizace: 2005

Stavba je silným kontrastem ke stávající historické zástavbě. Jde o stavbu obchodního domu na brněnském náměstí Svobody. [15]



Obr.9: Obchodní dům Omega, Brno [15]

4 POZNATKY O PARCELE A OKOLÍ

4.1 Historický stavební vývoj Ostravy

Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz tvoří historické jádro dnešní Ostravy. Od pradávna bylo tohle místo vstupní bránou do Moravské brány a procházely tudy významné obchodní stezky spojující středomořské a západoevropské oblasti s Pobaltím.

První zmínka o Ostravě pochází ze závěti olomouckého biskupa Bruna ze Schauenburka z roku 1267. Není známo, kdy maličká osada Moravská Ostrava, která měla jen několik obydlí kolem kostela sv. Václava, dostala statut městské obce. V letech 1371-1376 byly vybudovány městské hradby.

4.1.1 Období nálezů uhlí

Až do 2. desetiletí 19. století si Moravská Ostrava uchovávala statut opevněného středověkého města. Brány hradeb však začaly chátrat a z důvodu brždění stavebního vývoje byly postupně odstraňovány. Obyvatelstvo začalo stavět svá obydlí i za branami města. I v tomto období zůstávalo jádrem města obdélníkové náměstí obklopené ze všech stran měšťanskými domy. Radnice na náměstí byla také přestavěna na jednopatrovou kamennou budovu s přestavěnou věží.

Kolem náměstí bylo umístěno 42 měšťanských domů, většina z nich opatřena podsíněmi. Původně byly dřevěné, s rostoucí zámožností některých rodin se začalo přestavovat na domy z pevného materiálu.

Vnější vzhled připomínala Moravská Ostrava stále ještě poklidné městečko, žijící bez větších změn.



Obr.10: Zástavba Moravské Ostravy v 2. polovině 18. století [2]

4.1.2 Moravská Ostrava za průmyslové revoluce (1830-1880)

V roce 1880 se na území Moravské Ostravy nacházelo už 697 domů. Zástavba se soustředila ve středověkém jádru, dosud obehnaném hradbami. Velkou část katastru stále zaplňovaly polnosti, louky, rybníky. Stávající domky obklopující náměstí byly ve 30. a 40. letech zvednuty na poschodí, opatřeny podloubími a kryty šindeli.

Prostornému náměstí vévodila radnice se 4bokou věží. Původně přízemní budova byla v letech 1835-1837 zvýšena o jedno patro podle plánů stavitele Gotsche a zednického mistra Michny. V roce 1859 bylo přistavěno další patro a poté zadní trakt. Zásahy však byly provedeny necitlivě a zhoršily estetický vzhled budovy.

V průběhu 19. století vznikla určitá deformace stavebního vývoje, která však nevznikala přímo v centru, jak tomu bývá v jiných průmyslových velkoměstech. Ostrava si v průběhu průmyslové revoluce nevytvořila krystalizační centrum. Zbouráním hradeb se pokoušelo o jeho vytvoření. Byla také proražena nová komunikace středem náměstí apod., vytvořit krystalizační centrum se však v Moravské Ostravě nepovedlo. Definitivně tuto funkci převzalo několik ohnisek výstavby především průmyslových závodů.

V této době i do ryze funkčně podmíněné sféry průmyslových staveb pronikaly stylové tendence historizující architektury, gotizující a romanizující slohové prvky, jak je přinášela německá architektura průmyslových objektů a dolů.

4.1.3 Moravská Ostrava nejvýznamnějším střediskem těžkého průmyslu v českých zemích (1880-1918)

Tempo výstavby nestačilo dynamice a růstu populace. Výstavba průmyslových obcí probíhala chaoticky, bez regulačního plánu, průmyslové budovy se prolínaly s obytnými. Ve snaze stabilizovat a připoutat k sobě pracovní síly se obytné domy budovaly při závodech, kde pronajímali dělníkům byty → soustřeďování bytů do celých osad → vznik kolonií. Standard bydlení byl slušný, znehodnocován však přeplněním bytů. Rozvíjely se také soukromé činžovní domy (např. stavitel Kraus).

V 90. letech proběhla snaha o vnesení řádu, u ulic a silnic se zakázaly stavět vilové domy, pouze řadová zástavba, minimálně dvoupodlažní. Budovy v Moravské Ostravě byly zchátralé a představenstvo města se s tím snažilo bojovat vydáním zákona, kterým se majitelům domů vyžadujících asanaci poskytovalo 18leté osvobození od daní, aby si objekty uvedli do řádného stavu. Potíže ve městě to však nevyřešilo.

Probíhala výstavba veřejné vybavenosti – budovy základních škol, středních škol, nemocnic, hotelů, kostelů. Nejpozoruhodnější technickou stavbou byl Říšský most (dnešní Most Miloše Sýkory).

Ve 2. polovině 90. let vypracoval Camillo Sitte regulační plán pro Moravskou Ostravu, Přívoz, Mariánské Hory a Hrušov. Kromě Přívozu realizace ztroskotala kvůli odporu majitelů dolů a továren.

„Vnější urbanistická a architektonická podoba Ostravy odrážela hluboké sociální protiklady městské společnosti. Několik málo velkoměstských ulic s výstavními domy, monumentální stavby chrámů a veřejných budov, stovky nevzhledných domků v přelidněných koloniích, doutnající haldy s brlohy těch nejchudších, hukot hutí, dým koksoven a chemických továren, zakouřené hlučné krčmy naplněné pachem potu a kořalky. Tak se zapsala Ostrava na přelomu 19. a 20. století do podvědomí současníků.“

4.1.4 Město v samostatné Československé republice (1918-1938)

V tomto období proběhl nejvýznamnější vzestup. Stavby obytných domů a veřejných institucí, budování komunikačních a kanalizačních objektů i průmyslových staveb. Faktory oživení staveb: předcházející umrtvení za 1. světové války, nedostatek bytů, hospodářská prosperita ve 2. polovině 20. let. Byl vypracován jednotný regulační plán.

Charakter prací ve stavebnictví se moc nezměnil, stavělo se hlavně ručně, ale největším pomocníkem byly míchačky malty a betonu. Po válce probíhala výstavba pomalu, někdy musely být budovány nouzové domy, mnoho rodin se tísnilo v primitivně slepených přístřešcích.

Od roku 1924 urychlily stavební rozvoj zlepšené hospodářské poměry. Největší podíl na bytové výstavbě měly Vítkovické železárny. Rozvoj živnostenského a obchodního podnikání soustředěné do historického jádra značně ovlivnilo stavební rozvoj.

Ostrava se stala moderním velkoměstem, slohy používané při výstavbě – funkcionalismus a konstruktivismus. V této době vznikla spousta významných budov, např. Obchodní dům BACHNER na ulici Zámecká od E. Mendelsohna, Obchodní dům RIX na ulici 28. října od A. Kornera, Obchodní dům Brouk a Babka na Smetanově náměstí od K. Kotase, Živnostenská banka na ulici Nádražní od K. Hilberta, Banka Union na ulici Nádražní od A. Kornera, Mravskoostravská spořitelna s knihovnou od K. Kotase, Obchodní dům Baťa od J. Svobody a F. Stalmacha, Obchodní dům Ostravica Textilia, Nová radnice V. Fischera a F. Koláře, atd.

4.1.5 *Poválečná obnova města (1945-1948)*

Ostrava trpěla velmi nízkou kvalitou bytové zástavby a nedostatečnou obslužnou vybaveností. Bytová výstavba probíhala roztržštěně po celém území města. Rozsáhlá industrializace Ostravska vyvolala naléhavou potřebu řešit také problém komplexní bytové a občanské výstavby Ostravy, která stále probíhala nekoordinovaně. Bylo nutno přistoupit k cílevědomější plánovité urbanistické koncepci, jež by umožnila rychlejší komplexní výstavbu mimo území s vlivy důlní činnosti a mimo dosah průmyslových exhalací.

V letech 1950-1951 byla zpracována pod vedením V. Meduny „*rajonová studie výstavby socialistických měst na Ostravsku*“, na jejímž základě byl schválen plán výstavby Nové Ostravy, kde se mimo jiné počítalo s asanací staré městské zástavby Ostravy, ke které nakonec nedošlo. V roce 1952 byl vypracován územní plán výstavby prvních obvodů nové Poruby s komplexním řešením inženýrských sítí, zásobování teplem, vodou a elektrickou energií. V centru města byla bytová zástavba soustředěna v sídlišti Šalamoun.

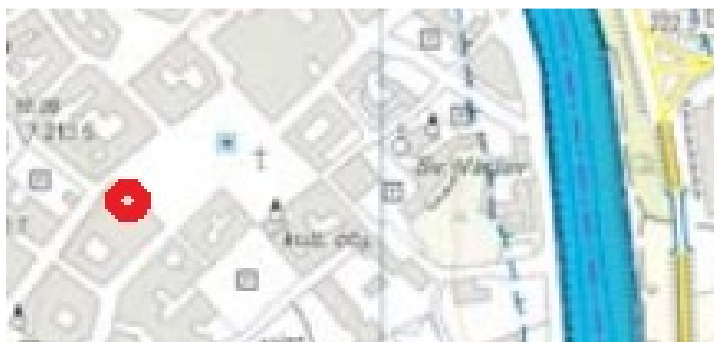
Rozbíhala se také výstavba občanská. Vystavěny byly např. domov mládeže, ortopedický pavilón městské nemocnice, národní školy v Radvanicích a Hrušově, domov hornických učňů „Nový horník“, vysokoškolská kolej VŠB, učňovské domovy Vítkovických železáren, základní školy, přístavba hotelu Imperial a Nové radnice, ústřední tenisový dvorec v Komenského sadech, sportovní hala Tatran, atd. Většina těchto staveb postrádala minimální estetické nároky. Naopak v Porubě domy trpí nadměrnou monumentalitou, historismem a ornamentální urbanistickou kompozicí. Poválečná architektura nenavázala žádnou novou stavbou na moderní předválečnou tradici. [2]

4.2 **Popis okolí řešené proluky**

Řešená proluka se nachází v Ostravě, konkrétně v městské části Moravská Ostrava. Ostrava je metropolí Moravskoslezského kraje a zároveň třetím největším městem České republiky. Její rozloha je 214 km² a počet obyvatel k 1. 1. 2013 305 998. Má výhodnou strategickou polohu, od Prahy je vzdálená 360 km, 310 km od Vídně, 10 km je to k polským hranicím a 60 km ke slovenským. Průměrná roční teplota je +8 °C a průměrná nadmořská výška 227 m n. m. Ostrava spadá do geomorfologického celku Moravská brána.

Moravská Ostrava a Přívoz tvoří historické jádro dnešní Ostravy. Katastrální výměra městského obvodu je 13,53 km² a počet obyvatel 41 tis. Součástí obvodu je městská památková zóna Moravská Ostrava, ve které je situovaná řešená proluka. [16]

Proluka se nenachází v záplavovém území, což je patrné z obrázku. Modrou barvou je zaznačeno záplavové území řeky Ostravice, červeným kolečkem proluka. [17]



Obr.11: Vymezení vztahu mezi řešenou prolukou a záplavovým územím [17]

4.2.1 Historické objekty v okolí

Most Miloše Sýkory

ulice 28. října, projekční oddělení Vítkovického horního a hutního těžiřstva

Ocelový nýtovaný most na betonových pilířích, navržený a vyrobený mostárnou Vítkovických železáren. Původně zde stál dřevěný most, následně řetězový most. Příhradový ocelový oblouk současného mostu má rozpětí 60 m a vzepětí 7 m. Jeho název vznikl na počest Miloše Sýkory, který 30. dubna 1945 zachránil most při osvobozovacích bojích.



Obr.12: Most Miloše Sýkory [18]

Kostel sv. Václava

Kostelní náměstí

Trojlodní halový kostel s pětibokým presbytářem a s hranolovou věží. První písemná zmínka je z roku 1297, ale kostel existoval již dříve. Renesanční kůr z počátku 17. století, dvě trojlísté kaple přistavěny v době baroka, kdy věž získala cibulovou helmici. Počátkem

19. století proběhla přestavba: snížena střecha, probourána okna s valenými záklenky apod. 1997-2004 provedena celková památková obnova kostela.

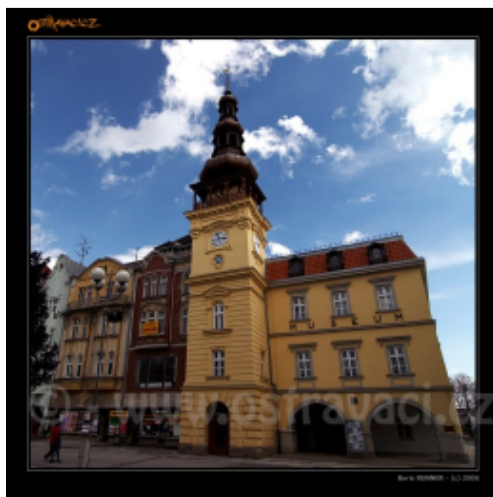


Obr.13: Kostel sv. Václava [18]

Stará radnice, Ostravské muzeum

Masarykovo náměstí č. 1, od 16. století

Zmínka z roku 1539, tehdy pravděpodobně vystavěna věž. Zděný dům existoval již dříve (valeně zaklenutý suterén). Věž byla barokně přestavěna. V roce 1890 spojeno střední křídlo s původním objektem, ten má hloubkovou dispozici se střední spojovací chodbou a s dvojramenným schodištěm do patra. Od roku 1930 slouží budova jako muzeum. V roce 1933 byla vystavěna mansardová střecha s vikýři. Poslední obnova v letech 2003-2005.



Obr.14: Ostravské muzeum [18]

Dům služby Bat'a

Masarykovo náměstí č.p. 24, František Stalmach, Jan Svoboda

Firma Bat'a se rozhodla na konci 20. let vystavět na nároží funkcionalistický dům. Projekt navrhla dvojice mladých architektů, dále ho rozpracovala zlínská projekce firmy. Čtyřpatrová budova na obdélném půdorysu s prosklenými fasádami členěnými bílými parapetními výplněmi a pásy horizontálních oken. Dům byl v letech 2002-2003 rekonstruován v exteriéru i interiéru.



Obr.15: Obchodní dům Bata [18]

Katedrála Božského Spasitele

nám. Msgre Šrámka, Gustav Meretta interiér

Trojlodní novorenesanční bazilika podle vzoru římského chrámu Santa Maria Maggiore s dvouvěžovým průčelím. Pětiosé hlavní průčelí je členěné v přízemní sloupy a pilastry s iónskými a korintskými hlavicemi, sochy jsou od vídeňského Richarda Kauffunga. Dřevěné kazetové stropy odděleny pilíři s polosloupky a pilastry. Nad vítězným obloukem se nachází malba od Josefa Stalmacha, baldachýnový oltář od Maxe von Ferstela nahrazen návrhem architekta Jaroslava Čermáka.



Obr.16: Katedrála Božského Spasitele [18]

Obchodní dům Bachner

Zámecká č. 18, Erich Mendelsohn

Pětipatrový dům, jehož parter je prosklený a vymezený trojdílnou kovovou římsou. Hlavní průčelí se prezentuje horizontálními okny a asymetricky umístěnou vertikální schodišťovou osou původně osazenou neonovými poutači – u nároží písmeno B v kruhu a nápis Bachner nad parterem. Okna a výplně dveří byly vyměněny za typové prvky. Jde o jediné dílo světově proslulého architekta v tehdejší Československu. [3]



Obr.17: Dobová fotografie obchodního domu Bachner [19]

4.2.2 Analýza konceptu staveb na Masarykově náměstí

Vesměs se na Masarykově náměstí nachází zástavba činžovních domů postavených v secesním slohovém stylu s příměsí klasicismu, historismu a neobiedermeieru. Za dominanty se považuje Ostravské muzeum a obchodní dům Laso. Velkou zásluhu na nynějším vzhledu náměstí má ostravský architekt Felix Neumann, který studoval ve Vídni a v Berlíně.

Činžovní domy jsou obvykle čtyřpatrové s obdélným půdorysem. Častým jevem je sepjetí pater pilastrovým řádem s organicky pojatými hlavicemi. Na téměř každém domě se taktéž nachází rizalit s dynamicky modelovaným štítem. Výjimkou nejsou ani balkóny se zdobným zábradlím, které se nachází v různých úrovních, od 2.NP po 4.NP nebo slouží jako ukončení rizalitu.

Dům č.p. 105 - Felix Neumann

V přízemí pětiosé, v patře šestiosé a výše opět pětiosé průčelí. Střední tříosý rizalit. Obdélná okna v úrovni třetího patra jsou opatřena římsovými frontony. Dynamicky

modelovaný štít, mansardová střecha. Ve své době nejvyšší obytný dům Moravské Ostravy.

Dům č.p. 49 – Wunibald Deininger

Třípatrový dům s výrazně odlehčeným parterem a s průčelím do náměstí. Střední sedmiosá část tvořená rizalitem. Průčelí zdobené pilastry, lizénovými rámy, rozetami, koncentrickými obdélníky. Nejlepší dochovaný příklad neobiedermeieru.



Obr.18: Dům č.p. 49 [3]

Dům č.p. 2 – Józsa Dvořák, Dům č.p. 3 – Ferdinand Mainx, Leopold Popp, Dům č.p. 4 – Eugen Noě, Ferdinand Storch, Dům č.p. 5 – Hans Ulrich, Alois Schön, Dům č.p. 6 – Felix Neumann

Původně domy s podloubím, náměstí dodávaly maloměstský ráz. Uliční čára přizpůsobena radnici, aby jí nezastínily.



Obr.19: Domy č.p. 2, 3, 4, 5, 6 a Ostravské muzeum [20]

Dům č.p. 52 – Felix Neumann

Nárožní dvoupatrový dům půdorysu L s jednoosým arkýřem ukončeným barokně modelovanou helmicí. Do 50. let minulého století zde byla kavárna, později Divadlo loutek. Rekonstrukce proběhla v letech 2000-2002. Střední dvojosý rizalit, v patře průběžný balkón. Příklad novobaroka a secesních prvků.

Dům č.p. 41 – Alois Mihatsch, Hans Ulrich

Dvoupatrový nárožní secesní dům na půdorysu L. Průčelí v parteru s pásovou rustikou. Mezi patry jsou průběžné balkony se secesním kovaným zábradlím. Bohatá výzdoba rostlinných motivů a stuh, konzoly arkýřů se zvířecími maskami, vegetabilní štukový dekor. [3]



Obr.20: Dům č.p. 41 – knihkupectví Academia [20]

Domy sousedící s řešenou prolukou



Obr.21: 1. obr. činžovní dům z ulice Dlouhá, 2. obr. bytový dům z ulice Zámecká [9]

4.2.3 Územní plán a širší vztahy

Řešená plocha se nachází v jádrovém území města Ostravy, v severozápadní části Masarykova náměstí, mezi ulicemi Zámecká a Dlouhá, na parcelách č. 434/1 a č. 434/2. Masarykovo náměstí je označeno v územním plánu jako pěší plocha a veřejné prostranství. V okolí se nachází 4 – 5patrová zástavba secesních činžovních domů. Ulice Dlouhá odděluje řešené parcely od jedné části Masarykova náměstí. Tato část původně nebyla součástí náměstí a byla zastavěna městskými domy. Dnes jsou zde pouze zatravněné plochy, keře a chodníky. Ulicí Solná je Masarykovo náměstí propojeno s Jiráskovým náměstím.

Severozápadně od řešeného území se nachází Ostrava Přívoz, severovýchodně Bohumín, na jihovýchodě leží Frýdek – Místek a jihozápadním až západním směrem se dá dostat do Ostravy Mariánských hor a do Poruby.

4.2.4 Občanská vybavenost

Z jihozápadní strany proluka sousedí s bytovým domem o 6 nadzemních podlažích, v jehož 1.NP se nachází občanská vybavenost – stravovací zařízení Český bufet. Z jihovýchodní strany proluka navazuje na 4podlažní secesní činžovní dům, který má ve spodním patře směnárnu, hodinářství a zlatnictví. Ulice Zámecká odděluje proluku od další zástavby 4patrových činžovních domů, jejichž občanskou vybaveností je Policie ČR, Pekařství nebo obchod s oblečením. Rušivě zde působí jednopodlažní vietnamské obchodní centrum Asorex, které je umístěno severozápadně od proluky, přes ulici Zámecká, a stejně jako původní Květinová síň nezapadá do okolní zástavby. Stejně tak jsou nežádoucí občanskou vybaveností stánky s laciným sortimentem, které v poslední době nepochopitelně zabírají část Masarykova náměstí.

Ve vzdálenosti větší než bezprostřední k řešené proluce je další řada občanské vybavenosti. Je zde množství restaurací (KFC, Astoria, Euro club, radniční restaurace, atd.), kaváren (Marlenka café, Minikino kavárna), obchodních domů (Laso, Baťa), obchodů s oblečením, optik a dalších menších obchodů s různým zbožím.

Další potřebná občanská vybavenost jako základní škola, střední škola, pošta, lékařské ordinace, banky, kulturní domy, a další, je umístěna v dostupné vzdálenosti od Masarykova náměstí jak pěšky, tak městskou hromadnou dopravou nebo autem.

4.2.5 Bydlení

V okolí proluky se nachází typická zástavba náměstí, čili městské domy. Ty jsou v přízemí vybaveny obchody a službami pro lidi. Ve druhých patrech obvykle bývají opět

obchody a služby nebo kancelářské prostory. Od třetího podlaží se nachází bytové jednotky. Městské nebo bytové domy jsou umístěny i dále od náměstí, rodinné domy se zde prakticky nevyskytují.

4.2.6 Dopravní infrastruktura

Automobilová doprava

Nejbližše řešené proluky je silnice II. třídy č. 477 – Frýdecká/Bohumínská, která severním směrem vede do Bohumína a jižním do Frýdku – Místku. Dalším důležitým tahem je silnice III. třídy č. 4793 – 28. října, která vede do Mariánských hor a Poruby. Silnice Nádražní vede z centra Ostravy do Ostravy Přívozu a končí Hlavním nádražím. Vjezd k řešené ploše na Masarykově náměstí je možný z ulice Nádražní přes ulici Zámecká, dále z ulice Sokolská třída přes ulici 28. října a nejbližší vjezd k řešené proluce je z ulice Purkyňova.







- Parkovací a odstavné plochy

Kolem Masarykova náměstí se nachází parkovací místa na ulici Purkyňova, vedle Jiráskova náměstí, z jižní strany je velkokapacitní parkoviště mezi ulicemi Velká, Muzejní a Pivovarská a další parkoviště je u kostela sv. Václava, mezi ulicemi 28. října a Zeyerova.



Obr.22: Odstavné a parkovací plochy [20]

Legenda:

	Bezplatné parkování		Parkovací karta A nebo R
	Parkovací kotouč – 120 min.		Pro vozidla označená 01
	Parkovací kotouč – 60 min.		Parkovací objekt (zpoplatněný)

Městská hromadná doprava

Nejbližší zastávkou MHD je Most Miloše Sýkory, který je vzdálený 320 m. Jedou z něj autobusy směrem na Náměstí republiky nebo Bazaly, na druhou stranu směrem na Radvanice, Bartovice, Šenov, Petřvald. Mimo autobusů zde staví také trolejbusy, které jezdí do Přívozu, Koblova, Mariánských hor a na druhou stranu do Michálkovic a Muglinova.

270 m od řešené proluky je zastávka Nádražní, ze které jedou tramvajové spoje. Tahle zastávka spojuje centrum s velkou částí Ostravy. Na jednu stranu jedou tramvaje do Přívozu a na druhou stranu jedou do Poruby přes Mariánské hory, do Výškovic přes Zábřeh a Vítkovice a na Dubinu.

Ještě jedna tramvajová zastávka se nachází v okruhu 400 m, a to Výstaviště. Tato zastávka zahrnuje spoje, které jezdí do Poruby nebo do Zábřehu, na druhou stranu na Hranečník a dál do Kunčiček. Docházková vzdálenost z Masarykova náměstí je 370 m.

Železniční doprava

Nejbližší vlaková stanice Stodolní je mimo okruh dostupné vzdálenosti 400 m, je však poměrně blízko, cca 900 m od řešené plochy. Nedaleko se nachází také vlakové nádraží Ostrava – střed.

Pěší zóna

Samotné Masarykovo i Jiráskovo náměstí jsou pěší zóny. Ty pokračují dále kolem těchto náměstí a napojují se na další plochy pro chodce nebo chodníky.

4.2.7 Technická infrastruktura

Vodovod

35 – 40 % pitné vody v Ostravě se vyrábí z podzemních zdrojů umístěných v oblasti města. Většina vody je nakupována od společnosti OVaK, a.s., která dodává upravenou pitnou vodu z povrchové vody (přehradní nádrže Kružberk, Šance, Morávka). [21]

Vodovodní potrubí na ulici Zámecká je sklolaminátové DN 200 a vede v kolektoru. Na ulici Dlouhá na něj napojuje ocelové potrubí DN 80 a dále litinové potrubí DN 100. Většina vodovodů patří společnosti OVaK, a.s.

Kanalizace

Ostravská kanalizační síť je dlouhá cca 1 000 km, včetně kanalizačních přípojek a odvádí odpadní vody od obyvatelstva i průmyslových objektů. Převážná část kanalizační sítě je jednotná. [21]

Kolem řešené proluky na ulici Zámecká vede v kolektoru kanalizační síť ze sklolaminátového potrubí DN 600. Do něj ústí z ulice Dlouhá betonové kanalizační potrubí VJ 500x750. Většinu kanalizační sítě na Masarykově náměstí vlastní společnost OVaK, a.s.

Plynovod

Distribuce plynu je zajišťována NTL plynovodním potrubím patřícím společnosti RWE distribuční služby, s.r.o. Dimenze plynovodu na ulici zámecká je DN 226, PE-100. Dochází ke kolizi plynovodu s parcelou č. 434/1 a také ochranného pásma, které zasahuje i do p.č. 434/2 (řešeno přeložkou).

Elektrické vedení

Dodávané společností ČEZ Distribuce, a.s. Kolem území prochází podzemní vedení NN do 1 kV, taktéž v kolizi s řešenými parcelami (řešeno přeložkou).

Další sítě nejsou v kolizi s řešenými parcelami. Nachází se zde ještě vedení parovodu a horkovodu společnosti Dalkia ČR, a.s., uložených v městském kolektoru, dále elektrický rozvod pro veřejné osvětlení, který není ve správě společnosti ČEZ a také sdělovací vedení televizní nebo mobilních operátorů, např. společnosti Telefónica CR, a.s.

4.3 Popis řešené proluky

4.3.1 Historie řešené proluky

První dochované plány pocházejí z roku 1898 od architektů Mihatsch & Ulrich.

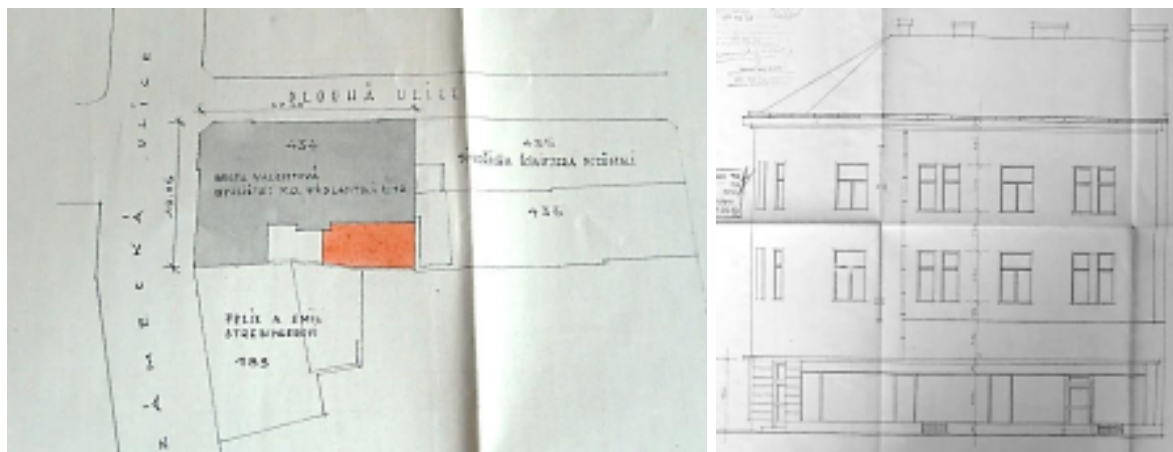


Obr.23: Situace p.č. 434 z roku 1898 [9]

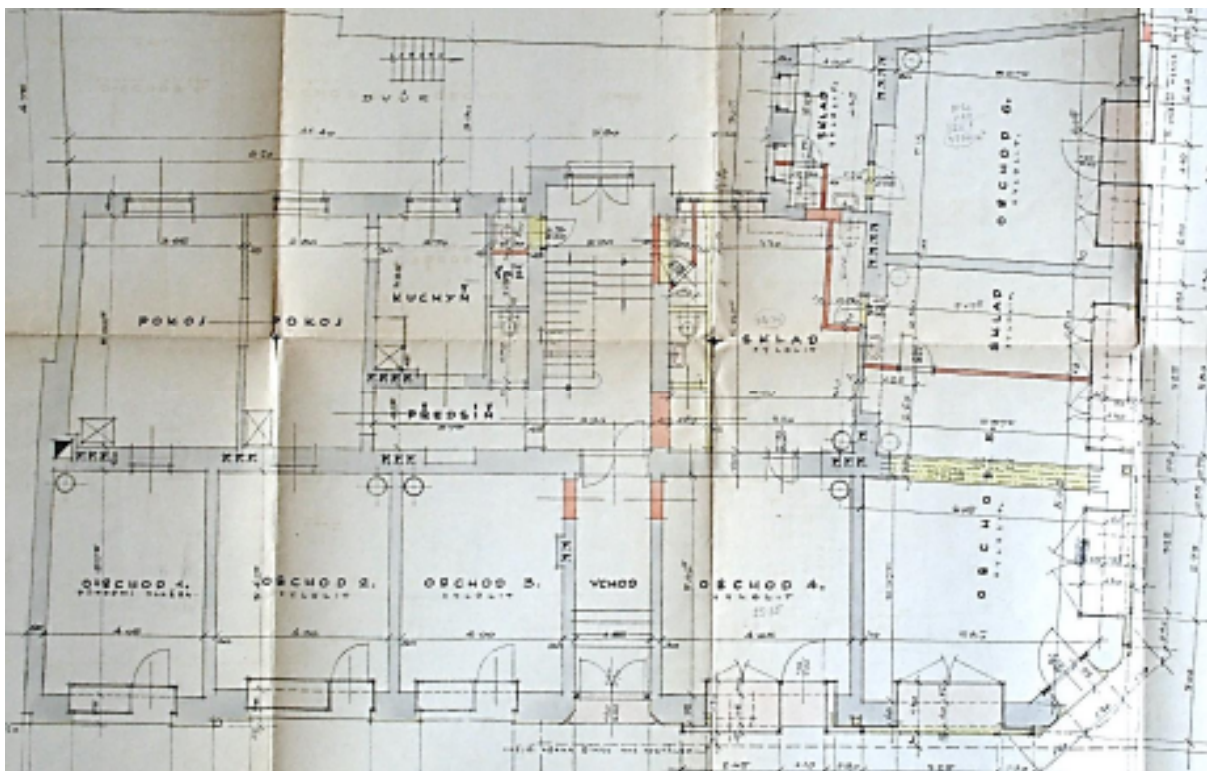


Obr.24: Pohled p.č. 434 z roku 1898 [9]

Později stál na této parcele měšťanský dům, který byl postaven podle plánů ostravského architekta Ing. Alfréda Farníka z roku 1937, a vlastnila ho p. Berta Valentová. Dům se skládal z přízemí, 2 nadzemních podlaží a podkroví. Schodiště bylo situováno zhruba uprostřed domu. V přízemí se nacházelo 6 obchodů a vchod do bytové části domu. U obchodu 1 a obchodu 2 byla možnost i vlastního pokoje s kuchyní. Zbytek plochy tvořily sklady. V 1. NP byly situovány 2 byty, z toho jeden z nich o čtyřech pokojích a druhý o pěti. Ve 2. NP byly 3 byty, z toho 2 byty o dvou pokojích a 1 byt o čtyřech pokojích. Podkroví z velké části tvořila půda. Mimo půdy se zde nacházela prádelna a 2 pokoje s koupelnou a WC.

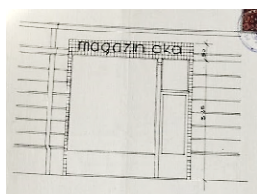


Obr.25: Situace a pohled p.č. 434 z roku 1937 [9]



Obr.26: Půdorys přízemí na p.č. 434 z roku 1937 [9]

Majitelé obchodu byli např. p. Rudolf Gerlich. Sortimentem jeho obchodu bylo spodní prádlo. Nad obchodními výkladci se vyjímaly neonové nápisy GERLICH a PRÁDLO. Dalším byl p. Josef Orlík, který provozoval pánskou módní síň – krejčovství. P. Heřmanu Preissovi architekt Bohuslav Fuchs navrhl adaptaci obchodní místnosti (pomocné galerie) a úpravu výkladní skříně. Dalším majitelem byl p. Jaromír Klika, který vlastnil obchod „Baby“.



Obr.27: Průčelí obchodů na p.č. 434 z roku 1937. 1. obr. návrh B. Fuchse pro p. Preisse, 2. obr. průčelí obchodu p. Gerlicha [9]

Později se zde nacházel jednopodlažní objekt Květinové síně, který později nebyl využíván a chátral. Mimo jiné s okolní zástavbou vůbec nesouvisel, a to hlavně svou výškou. V roce 2008 byl zbourán.



Obr.28: Květinová síň [22]

4.3.2 Návrhy na zástavbu řešené proluky

Proluka stále čeká na vhodnou zástavbu, ačkoliv několik studií již provedeno bylo. Jedna z nich pochází z roku 1993. Šlo nejen o zástavbu proluky 434, ale také sousedních parcel na volném prostranství č. 442/1, 443, 444, 436 a 437, nacházejících se mezi Masarykovým náměstím a ulicemi Zámecká, Dlouhá a 28. října. Mělo jít o obchodně-společenské centrum architektů Petra Lichnovského, Dušana Rosypala a Ladislava Němce. Počítalo se však s tím, že proluka č. 434 bude mít nižší architektonickou úroveň. Účelové jednotky centra měly být prodejny, banka, kancelářské plochy, gastronomické zařízení, hotel, fitness a podzemní parkovací místa. Z realizace sešlo díky nenaplnění smluvních závazků se zahraničním investorem. [4]



Obr.29: Původně schválený projekt z roku 1993 [22]

Další studií je projekt „Fórum“ od společnosti Multi Development. Tento projekt taktéž počítal se zástavbou výše zmíněných parcel a mimo jiné také s výstavbou parkovacího domu na ulici Purkyňova.



Obr.30: Projekt „Fórum“ společnosti Multi Development [23]

V prosinci 2009 byl nabídnut prodej proluky společnosti Slezské nemovitosti, která zvítězila v konkurenci projektů vietnamských podnikatelů Le thu Tam a Hoanh Hai a společnosti Amadeus Real, pro kterou návrh vytvořil ateliér Projektstudio. Slezské nemovitosti zde měly postavit návrh pražského studia Znamení čtyř – architekti, který zahrnoval dvoupatrovou cukrárnu a 15 kvalitních bytů. [22]

Návrh se snaží o harmonické doplnění městské kompozice. Prostor byl rozčleněn na tři objemy – dvoupodlažní obchodní parter a dva objemy rezidenčního bydlení. Celkově stavba odkazuje ke stylu art deco s důrazem na materiály. [24]



Obr.31: Vizualizace ateliéru Znamení čtyř – architekti [24]

Návrh Projektstudia, konkrétně architektů Davida Kotka a Oldřicha Bajgera, v soutěži obsadil třetí místo. Objekt počítal s plochami pro obchod v prvních dvou nadzemních podlažích, s pronajímatelnými plochami pro kancelář, kulturu, služby, podnikání, apod. v 3. – 5. NP a s plochami pro bydlení v 6. NP. Architektonická koncepce objektu vychází z přepisu historických forem do soudobého výrazového jazyka. [9]



Obr.32: Vizualizace ateliéru **PROJEKTSTUDIO** [9]

4.3.3 Majetkoprávní vztahy

Řešená proluka se nachází na 2 parcelách: p.č. 434/1 a p.č. 434/2. Obě parcely jsou ve vlastnictví města Ostravy.

parcely č. 434/1

Výměra :	18 m ²
Typ parcely :	parcely katastru nemovitostí
Způsob využití :	zbořeniště
Druh pozemku :	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo :	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 72930 Ostrava

parcely č. 434/2

Výměra :	457 m ²
Typ parcely :	parcely katastru nemovitostí
Způsob využití :	jiná plocha
Druh pozemku :	ostatní plocha

Vlastnické právo : Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská
Ostrava, 72930 Ostrava

Typ : věcné břemeno (podle listiny) [25]

5 SWOT ANALÝZA

5.1 SWOT analýza

Silné stránky

- Výborná dostupnost MHD
- Dostatek občanské vybavenosti
- Dostatečná kapacita technická infrastruktury
- Neustálý pohyb lidí
- Poloha v centru Ostravy

Slabé stránky

- Možný nedostatek parkovacích ploch
- nesjednocenost sousední zástavby (vzhled i výšky)
- Vysoké náklady na pořízení
- Hlučné prostředí centra města

Příležitosti

- Vhodné doplnění stávající historické zástavby novostavbou
- Možnost pronájmu nových prostor
- Přilákání více lidí do centra Ostravy

Hrozby

- Nezájem obyvatel o nově vzniklý objekt
- Vandalismus
- Konkurence
- Návratnost investic

5.2 Shrnutí SWOT analýzy

Ze silných stránek SWOT analýzy vyplývá, že nebude problém s dopravní dostupností. Tento fakt zajišťuje možnost použití koeficientu redukce stání při výpočtu potřeby parkovacích stání, čímž se značně ulehčí situace jak ze stránky stavební, tak ekonomické. Stejně tak je tomu u sítí technické infrastruktury, kterých je v okolí dostatek.

Novostavba svou polohou v centru města bude celkově dostupná veškeré potřebné vybavenosti a institucím. Zaručena je také atraktivita daného místa.

U slabých stránek je patrné, že bude možná problém s parkováním v okolí objektu. Vzhledem k malému prostoru pro vybudování podzemního parkoviště je možné využít pouze automatický parkovací systém, čímž vzniká problém s poskytnutím krátkodobých parkovacích míst. Parkoviště budou mít možnost využívat pouze dočasní majitelé automobilových palet, čili fungovat zde bude pouze odstavné stání vozidel. Možný problém může vzniknout také při návrhu hmoty objektu, jelikož sousední objekty mají rozdílnou výšku hřebene a bude záležet na šikovnosti projektanta, jak se s tím vypořádá. Je třeba zvážit, jaký typ využití objektu aplikovat, vzhledem k poloze na náměstí. Může se totiž negativně projevit problém s hlučností. Je však pravdou, že v nočních hodinách bývá na Masarykově náměstí klid, je však nutností brát ohled na budoucnost náměstí, kdy se intenzita hlučnosti v těchto hodinách může změnit.

Novostavba by měla být koncipována tak, aby přilákala co nejvíce lidí na Masarykovo náměstí. Proto se zpravidla v 1. a 2. NP navrhuje občanská vybavenost, kterou může využívat početná skupina lidí, což je příležitostí ke zkvalitnění života v této lokalitě. Vzniknou tím také prostory, které bude možné pronajímat. V neposlední řadě je příležitostí pro projektanta citlivě navrhnout budovu s ohledem na tvar a materiály, která se plnohodnotně začlení do stávající historické zástavby.

Výstavbou objektu by samozřejmě vznikla také řada hrozeb, které jsou spojené s každou novou stavbou. Asi tou největší je možný nezájem o nový objekt, a to jak z důvodu konkurence, která se v okolí nachází, tak z důvodu například vysokých cen za poskytované služby. Vandalismus v Ostravě není vzácný, proto je třeba dbát na opatření proti této nežádoucí činnosti.

Ze SWOT analýzy vyplývá, že navrhovaná stavba by měla sloužit hlavně lidem, čili soustředit zde občanskou vybavenost nebo prostory, které mohou být využívány mimo jiné i širší veřejností. Zároveň by to však neměla být stavba, která má vysoké nároky na klid v okolí nebo na velký počet parkovacích míst. Vhodné je také zvolit takovou funkci, která nemá dostatečné zastoupení v blízkém okolí, aby nevznikly problémy s následnou využitelností objektu, a finance, vložené do výstavby a provozu, se následně investorovi vrátily.

6 POPIS ŘEŠENÝCH VARIANT

Varianty z části vycházejí z původní zástavby parcely. Ve variantě A jde o sloupový obousměrný monolitický konstrukční systém. Varianta B je kombinací sloupového systému a nosných stěn. Tyto systémy byly zvoleny z důvodu flexibility typologického řešení interiéru. Obě varianty dosahují výšky určené regulativem pro tohle místo, vydaným ostravským magistrátem. Uliční čára není narušena. Součástí návrhů je i řešení parkovacích míst pro uživatele objektů.

6.1 Varianta A

Varianta má 1 podzemní a 6 nadzemních podlaží. Navržena je kavárna/cukrárna, kancelářské prostory a bytové prostory.

1. PP: Automatické podzemní parkoviště, technická místnost, celkem 450,01 m²

1. NP: Cukrárna/kavárna + zázemí a sklady, výtah pro auta, celkem 436,68 m²

2. NP: 2 kancelářské prostory se zázemím, celkem 438,80 m²

- kancelář 1: 215 m²

- kancelář 2: 157 m²

3. NP: bytové prostory, celkem 437,84 m²

- byt 1 – ZTP: 120 m²

- byt 2: 195 m²

- byt 3 – mezonet (spodní část): 90 m²

4. NP: bytové prostory, celkem 422,91 m²

- byt 3 – mezonet (vrchní část): 77 m², byt 3 celkem: 167 m²

- byt 4: 120 m²

- byt 5: 120 m²

- byt 6 – mezonet (spodní část): 82 m²

5. NP: bytové prostory s terasou, celkem 430,37 m²

- byt 6 – mezonet (vrchní část): 116 m², byt 6 celkem: 198 m²

- byt 7: 198 m²

- byt 8: 86 m²

6. NP: bytový prostor s terasou, celkem 153,17 m²

- byt 9: 130 m²

Rozpětí sloupů bylo zvoleno v modulu 6,5 x 4,4 m. Obvodové nosné stěny jsou navrženy z tvarovek Porotherm 30 T Profi tl. 300 mm, vnitřní nosné stěny z tvarovek Porotherm Profi tl. 300 mm a vnitřní nenosné příčky z tvarovek Porotherm Profi tl. 140, 115 a 80 mm.

Návrh byl vytvořen s ohledem na pozici parcely uvnitř historického jádra města a dané orientace na světové strany. Parcela je otočená hlavně na severní stranu a průčelí navržené budovy je díky tomu orientované hlavně na severní, severovýchodní a severozápadní stranu. Návrh se proto snaží vypořádat se s touto ne úplně ideální polohou. Komunikační jádro bylo umístěno na severní stranu, protože nepotřebuje speciální osvětlení, je však nutné přirozené provětrání, což bylo situováním na sever splněno. Kavárna v přízemí má sklady a zázemí směřovány na severní a severozápadní stranu, odbytovou část však na východ, což zajišťuje kvalitní oslunění plochy pro zákazníky. Ve 2. NP jsou navrženy dva kancelářské prostory ve formě open space otočené vždy na osluněnou stranu budovy. Jedna z kanceláří je orientována na severozápadní stranu a druhá na severovýchodní. Ve zbývajících patrech jsou byty, kdy pracovny, haly a sklady jsou situovány hlavně na sever a obytné místnosti jako obývací pokoje, pokoje a ložnice jsou směřovány na východní, západní a jižní stranu. Byty jsou pro docílení co nejlepšího oslunění otevřené, aby světlo zaplnilo co největší část bytu. Dva byty jsou mezonetové právě z důvodu oslunění obytných částí.



Obr.33: Orientace budovy na světové strany

Varianta dodržuje výšky podlaží sousedního objektu z ulice Dlouhá, díky tomu i okna budou ve stejné výšce a nedojde k pohledovému narušení zástavby. Uliční čára také zůstane zachována.

Z hlediska malého prostoru je prakticky nemožné navrhnout klasické podzemní parkoviště. Byl proto navržen automatický parkovací systém Logipark, kdy řidič s automobilem pouze vjede do výtahu situovaného do ulice Dlouhá a systém ho sám umístí na volné místo. Není možné zajistit parkovací místa pro všechny uživatele městského domu, proto prioritními vlastníky parkovacích míst budou obyvatelé domu a zaměstnanci kancelářských prostorů a kavárny. Návštěvníci kavárny mohou využít parkovací místa umístěné v blízkém okolí nebo možný parkovací dům.

Výhodou této varianty je nenarušení uličního rastru okolní zástavby a navázání na historii zástavby parcely z hlediska účelu využití. Nevýhodou jsou však vysoké stropy, čímž pravděpodobně vznikne problém s vysokými náklady na vytápění prostor budovy a ne úplně kvalitní oslunění některých jejích místností. V neposlední řadě místy nevhodné orientování na světové strany z důvodu situování proluky hlavně na severní stranu.

Ve variantě byla navržena v 1. NP kavárna/cukrárna. Hlavní myšlenkou této volby je bývalá cukrárna Ovomix, jež se zapsala do paměti Ostravanů jako cukrárna s nejlepší zmrzlinou v celé Ostravě, možná i proto, že se jednalo o jedinou cukrárnu v okolí. Nacházela se v blízkosti této parcely, naproti, přes ulici Zámecká. Jde tedy o navrácení této až kultovní cukrárny zpět na Masarykovo náměstí. Kancelářské prostory ve 2. NP jsou zde navrženy hlavně z důvodu lukrativní polohy objektu, kdy z kanceláře č. 1 bude vidět celé Masarykovo náměstí a z kanceláře č. 2 zase katedrála Božského Spasitele. Zbytek podlaží tvoří byty, které stejně jako kanceláře mají lukrativní polohu v centru města. Můžou zde bydlet jak mladší, tak starší generace, rodiny s dětmi nebo páry.

6.2 Varianta B

Varianta má 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží. Navržen je hotel s restaurací, konferenčními sály a fitness.

1. PP: automatické podzemní parkoviště, technická místnost, celkem 375,17 m²

1. NP: recepce, restaurace, zázemí (kuchyň, sklady, šatny zaměstnanců), výtah pro auta, celkem 432,70 m²

2. NP: 2. patro restaurace, konferenční místnosti, vedení hotelu, zázemí (prádelna, dílna, denní místnost), celkem 436,37 m²

3. NP: hotelové pokoje, zázemí, celkem 428,70 m²

- pokoj 1 – ZTP: 34,34 m²
- pokoj 2 – jednolůžko: 15,96 m²
- pokoj 3 – 37,42 m²
- pokoj 4 – 28,27 m²
- pokoj 5 – 30,89 m²
- pokoj 6 – 30,56 m²
- pokoj 7 – apartmá: 65,66 m²
- pokoj 8 – pokoj s terasou: 52,36 m²
- pokoj 9 – 25,60 m²

4. NP: hotelové pokoje, zázemí, terasa, celkem 414,50 m²

- pokoj 10 – ZTP: 32,75 m²
- pokoj 11 – jednolůžko: 15,96 m²
- pokoj 12 – 39,06 m²
- pokoj 13 – 29,91 m²
- pokoj 14 – 30,89 m²
- pokoj 15 – 30,56 m²
- pokoj 16 – apartmá: 64,02 m²
- pokoj 17 – 25,60 m²

5. NP: hotelové pokoje, zázemí, terasa, celkem 414,50 m²

- pokoj 18 – ZTP: 32,75 m²
- pokoj 19 – jednolůžko: 15,96 m²
- pokoj 20 – 37,42 m²
- pokoj 21 – 28,27 m²
- pokoj 22 – 30,89 m²
- pokoj 23 – 30,56 m²
- pokoj 24 – apartmá: 65,66 m²
- pokoj 25 – 25,60 m²

6. NP: hotelové pokoje, fitness, zázemí, terasa, celkem 436,95 m²

- pokoj 26 – 28,27 m²
- pokoj 27 – 30,89 m²
- pokoj 28 – 32,44 m²
- pokoj 29 – apartmá: 64,02 m²
- pokoj 30 – 25,60 m²

7. NP: prezidentské apartmá, hotelový pokoj zázemí, celkem 411,15 m²

- pokoj 31 – 40,89 m²
- pokoj 32 – prezidentské apartmá: 292,53 m²

Konstrukční systém varianty B je tvořen dvěma sloupy 600 x 600 mm o rozpětí 8,580 m, přičemž vzdálenost od nosných obvodových stěn není větší než 9,0 m. Vnitřní nosné stěny jsou navrženy kolem schodiště a v osové vzdálenosti 7,050 m od sloupů. Obvodové nosné stěny jsou navrženy z tvarovek Porotherm 30 T Profi tl. 300 mm, vnitřní nosné stěny z tvarovek Porotherm Profi tl. 300 mm a vnitřní nenosné příčky z tvarovek Porotherm Profi tl. 140, 115 a 80 mm.

Zásadním krokem této varianty bylo umístění schodiště uvnitř budovy, na neosvětlené straně. Docílilo se tím odkrytí celé osvětlené části fasády. Vstup s recepcí a posezením pro hosty je situován ze severozápadní strany budovy. Vstup pro zaměstnance hotelové restaurace a zásobování je z východní strany, čili z ulice Dlouhá. Samotná restaurace je otočená stejným směrem jako kavárna ve variantě A, takže na východ, severovýchod, s výhledem na Masarykovo náměstí. Do 2. NP vede dvojí schodiště. Jedno z nich je hlavní, kterým se dá dostat do všech podlaží objektu, druhé, točité schodiště, slouží jen pro návštěvníky restaurace. Dá se jím dostat do další části restaurace, která je víceúčelová, například se může brát jako lobby bar, společenský shromažďovací prostor nebo jako prostor pro občerstvení účastníků konferencí a přednášek, konající se v konferenčním a přednáškovém sále, které jsou umístěny taktéž ve 2. NP. Na tomtéž podlaží se dále nachází zázemí hotelu – prádelna, dílna, denní místnost zaměstnanců. Vedení hotelu je situováno na severozápadní stranu a skládá se z místa pro asistentku a kanceláře ředitele hotelu. 3. – 5. NP se skládá převážně z hotelových pokojů, z nichž většina je dvoulůžková, jen 1 pokoj na každém patře je jednolůžkový. Jeden pokoj ve 3. a 4. NP je určen pro ZTP. Zároveň jeden pokoj ve 3. – 5. NP je koncipován jako apartmá pro rodinu s dětmi. Pokoje obsahují základní vybavení – lůžko, hygienické prostory, úložné prostory, pracovní stůl s židlí, křeslo se stolkem a ledničku. Apartmá má navíc kuchyňskou linku a jídelní stůl. Ve 3. NP je také pokoj, který má samostatnou terasu, ve 4. NP je tento pokoj nahrazen terasou pro celé dotčené hotelové patro. Stejně tak je řešeno i 5. NP. V tomto podlaží je oproti 4. NP změna – tři pokoje orientované na sever – severozápad jsou nahrazeny fitness. V 6. NP se nachází prezidentské apartmá. To je navrženo v duchu loftových bytů, inspirací byla vila Tugendhat. V prostoru před vstupem do apartmá se nachází místo pro návštěvníky, kteří zde můžou čekat na přijetí. Vstupní část apartmá zahrnuje místo pro asistentku. Tohle místo je spojeno se společenským prostorem, který se skládá z různých

zón volně na sebe navazujících, oddělených tenkými posuvnými příčkami. Nejbližší vchodu je zasedací místnost v podobě kruhového stolu, s možným přístupem na terasu. Zasedací místnost navazuje na místnost s barem a ta zase navazuje na salonek s kulečnickem a obývací pokoj s knihovnou a jídelním stolem. Pomocí posuvných stěn se dají tyto zóny buď odizolovat od zbytku místností, nebo otevřít. Otevřením vznikne velký prostor vhodný k pořádání společenských událostí. Bar je napojen na zázemí hotelu, pro snadný přístup barmanů. Tento volný prostor má svou hygienu. Soukromá zóna je oddělena dveřmi od společenského prostoru. Za těmito dveřmi se nachází chodba, ze které je přístup do hygienických prostor, ložnice a fun zóny. Ve fun zóně se nachází sauna a vířivka se sprchou a lehátky. Ložnice má koupelnu s WC, které je přístupné i ze soukromé chodby. Vedle apartmá, přes chodbu, je pokoj, jehož funkcí je ubytovat blízké osoby návštěvníka apartmá nebo osobní ochranu prezidenta. Celé patro může být využíváno nejen prezidentem, ale také jinými hosty, kteří si potrpí na komfort a kvalitu bydlení.

Návrh nebude mít stejné výšky podlaží jako sousední objekt z ulice Dlouhá, čili linie oken nebude dodržena. Uliční čára zůstane zachována.

Parkovací systém bude automatický Logipark, stejně jako u varianty A. Výtah pro auta je umístěn ze severozápadní strany. Je však také možné využít parkovací místa v okolí objektu nebo možného parkovacího domu, obzvláště pro návštěvníky restaurace.

Hotel díky přístupu, parkování, restauraci s počtem míst u stolu odpovídajícím min. 50 % počtu lůžek, velikostem pokojů a vybavením odpovídá kategorii ***.

Výhodou navržené varianty jsou snížené stropy, čímž se docílí efektivního vytápění menších prostor. Komunikační jádro je umístěno uvnitř budovy, takže osluněná fasáda je celá uvolněná pro pobytové místnosti. Ty jsou prostorné a pohodlné s veškerým komfortem. Další výhodou je konstrukční systém, který je mnohem variabilnější než v případě varianty A. V neposlední řadě je výhodou terasovité řešení zadní části hotelu a to nejen pro ubytované, ale i pro obyvatele sousedních budov, kterým díky tomu bude do obytných místností proudit více denního světla.

Myšlenka hotelu vznikla na základě atraktivní polohy parcely. Měl by přilákat více turistů nebo návštěvníků přímo do centra Ostravy. Ubytování by jistě ocenili přímý kontakt s náměstím a také by to mohlo pomoci samotnému centru při obnově jeho důležitosti a frekvence.

6.3 Shrnutí variant

Na základě předchozí analýzy je třeba vybrat variantu, která bude finálně řešena. Na místě, jako je proluka přímo na hlavním náměstí Ostravy, není dobré experimentovat, proto bylo zvoleno využití takové, které sice zastoupení v okolí již má, nenaruší však nijak ráz ani chod tohoto náměstí.

Masarykovo náměstí má atypický tvar, což z hlediska funkce náměstí není úplně ideální, a stejně jako u proluky na rohu ulic Zámecká a Dlouhá, bude i tato nechtěná volná plocha nacházející se mezi ulicemi Zámecká, Dlouhá a 28. října zastavěna. Pro řešenou parcelu to znamená, že objekt, který na ní bude stát, nebude v přímém kontaktu s náměstím a ani nebude z náměstí vidět. To ovšem neznamená, že může být funkce nebo vzhled objektu podceněn. Je teď otázkou, co je vhodnější. Občanská vybavenost a bydlení pro všechny lidi včetně Ostravanů nebo hotel jen pro určitou skupinu lidí?

Asi by bylo dobré podívat se kolem a zhodnotit, čeho je zde méně. Varianta A – kavárna/cukrárna, kanceláře, byty. Cukrárna na Masarykově náměstí a jeho okolí dlouho po Ovomixu nebyla. Nedávno však byla zřízena kousek od Staré radnice Cukrárna u Babičky. Nabízí příjemné posezení a široký sortiment cukrárenských výrobků. Ve srovnání s navrhovaným objektem je však o dost menší a zaměřuje se hlavně na zákusky. Kavárny na Masarykově náměstí jsou dvě – Marlenka café a Café Mozart. Druhé jmenované je součástí obchodního domu Laso. Kavárny i cukrárna mají zhruba průměrnou návštěvnost. Kancelářské prostory ve druhém patře a ve zbytku pater byty jsou pro ostravská náměstí typické. Co se týče varianty B, čili hotelů, těch pár v okolí také je. Ne přímo na náměstí, ale hned vedle, na ulici Tyršova, se nachází hotel Imperial****, na ulici Nádražní je to hotel Palác***, naproti Husova sadu hotel Mercure**** a pak je ještě pár hotelů na ulici Stodolní. Hotelů je docela dost, ale žádný z nich přímo na náměstí.

Je důležité koncentrovat na náměstí Ostravany, ale stejně tak turisty a jiné návštěvníky. Z historického hlediska to také není jednoduché posoudit, jelikož se zde nacházely obytné plochy, které však byly pronajímány, čili něco mezi bytovým domem a hotelem. Proto o výběru rozhodují detaily. Jedním z nich je nepřítomnost hotelu přímo na Masarykově náměstí. Dalším důvodem je nepříznivá orientace fasády na světové strany. Jak už bylo zmíněno, hlavní průčelí je orientováno na sever, severovýchod, severozápad. Byty by tím utrpěly, hotel však ne. Hotel není tolik náročný na správnou orientaci na světové strany. Zvolena tedy je **varianta B – hotel**.

7 PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Průvodní a souhrnná technická zpráva jsou zpracovány podle novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve stupni pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

7.1 Průvodní zpráva

7.1.1 Identifikační údaje

Údaje o stavbě

- a. název stavby: Hotel na rohu ulic Zámecká a Dlouhá
- b. místo stavby: ul. Zámecká, Dlouhá, p.č. 434/1 a 434/2, k.ú. Moravská Ostrava [713520]
- c. předmět dokumentace: vydání územního rozhodnutí

Údaje o žadateli / stavebníkovi

VŠB – Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební, katedra městského inženýrství 222

Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Zpracovatel: Bc. Hana Zamastilová

7.1.2 Seznam vstupních podkladů

- územní plán,
- katastrální mapa,
- letecká mapa,
- vyjádření o existenci inženýrských sítí,
- normy ČSN,
- zákony a vyhlášky ČR,
- fotodokumentace a průzkum území.

7.1.3 Údaje o území

Rozsah řešeného území

Proluka se nachází v zastavěném území, na Masarykově náměstí, mezi ulicemi Zámecká a Dlouhá. Současným povrchem je ŽB deska původní Květinové síně.

Dosavadní využití a zastavěnost území

Navržený objekt je situován na dvou nezastavěných parcelách (p.č. 434/1 a 434/2) o celkové výměře 475 m². Parcely určené k zastavění nemají momentálně žádné využití.

Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Řešená proluka se nachází v památkové zóně Moravská Ostrava. Dále se jedná o staveniště zvláštního významu.

Údaje o odtokových poměrech

Parcela se nachází na rovném povrchu se sklonem max. 1 %.

Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací. Území se nachází v jádrovém území, což znamená, že je určeno k soustředění občanské vybavenosti a bydlení centrálního charakteru v městské zástavbě.

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území: stravování, ubytování, hotely jsou v jádrovém území považovány za vhodné.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Dojde ke střetu s podzemními zařízeními, je tedy potřeba na ně brát ohled. Před zahájením výstavby je nutností požádat příslušné správce dotčených sítí o vytyčení jednotlivých zařízení. V projektu jsou brány v potaz všechny požadavky jednotlivých správců. Návrh byl zpracováván s ohledem na podmínky využití pozemků vydaných Magistrátem města Ostravy.

Seznam výjimek a úlevových řešení

V projektu se nevyskytují žádné výjimky ani úlevové řešení.

Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Podmiňující investicí je snížení obrubníku pro vjezd automobilů k objektu a příslušné dopravní a signální značení.

Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby

P. č.	Vlastník pozemku	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití
Parcely přímo dotčené				
434/1	<i>Statutární město Ostrava</i> Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava	18	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště
434/2	<i>Statutární město Ostrava</i> Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava	457	ostatní plocha	jiná plocha
Parcely sousední				
3494/1	<i>Statutární město Ostrava</i> Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava	4794	ostatní plocha	ostatní komunikace
3492	<i>Moravská obchodní a.s.</i> Tylovo nám. 15/3, Vinohrady, Praha 2	398	ostatní plocha	ostatní komunikace
430	<i>Společenství vlastníků</i> , svěřená správa: MO Moravská Ostrava a Přívoz, Prokešovo nám. 1803/8, Moravská Ostrava	1503	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na p.č. 2315
432	<i>Marissa West a.s.</i> Pohořelec 112/24, Hradčany, Praha 1	570	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na p.č. 187
433	<i>BENIT s.r.o.</i> Londýnská 376/57, Vinohrady, Praha 2	325	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na p.č. 186
435	<i>Polášek Zdeněk</i> č.p. 372, 739 47 Kozlovice	278	zastavěná plocha a nádvoří	Stavba na p.č. 185

Tab.3: Souhrn přímo dotčených a sousedních parcel

7.1.4 Údaje o stavbě

Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novou stavbu.

Účel užívání stavby

Záměrem stavby je zastavění proluky, čili obnovení souvislosti zástavby v historickém jádru města. Jde o hotel, kdy v 1. NP se nachází restaurace pro širší veřejnost, ve 2. NP konferenční místnosti a lobby bar a v 3. – 7. hotelové pokoje a apartmány. V 1. PP se nachází automatický parkovací systém zajišťující parkovací místa pro uživatele novostavby a technické vybavení potřebné pro provoz.

Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba nebude chráněna podle jiných právních předpisů.

Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Projekt splňuje požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. včetně vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu. Použité materiály splňují požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví osob a životního prostředí.

Dodrženy jsou také požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Vstupy do budovy jsou navrženy bezbariérové, stejně tak komunikační plochy. Z celkového počtu 32 pokojů jsou 3 z nich řešeny bezbariérově.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných předpisů

Byly splněny požadavky regulativu pro řešenou proluku, vydaném Útvarem hlavního architekta města Ostravy. Byly respektovány památkové hodnoty území, byla zachována parcelace a uliční čára. Stavba v 1. NP slouží veřejnosti. Římsa stavby navazuje na římsu sousední budovy na p. č. 430 na ulici Zámecké, střešní partie taktéž.

Seznam výjimek a úlevových řešení

V projektu se nevyskytují žádné výjimky ani úlevové řešení.

Navrhované kapacity stavby

Počet podlaží: 1 podzemní, 7 nadzemních podlaží

Počet účelových jednotek:	1 restaurace	240 m ²
	2 konferenční místnosti	116 m ²
	32 pokojů	1362 m ²
	fitness	58 m ²

Celková užitná plocha: 1776 m²

Zastavěná plocha: 486 m²

Obestavěný prostor: 13 440 m³

Základní bilance stavby

Voda:

Návrh DN přípojky proběhl pomocí výpočetního programu dostupného z <http://www.tzb-info.cz/> a normy ČSN 75 5455.

Výpočtový průtok byl stanoven na hodnotu $Q_d = 6,75$ l/s

Z této hodnoty bylo vypočítáno DN vodovodní přípojky => DN 40

Výpočet je uveden v příloze č. 3

Teplota:

Výpočet potřeby tepla proběhl pomocí výpočetního programu dostupného z <http://www.tzb-info.cz/>.

Byla počítána potřeba tepla pro vytápění a potřeba tepla pro ohřev teplé vody.

Potřeba tepla pro vytápění vyšla: $Q_{VYT,r} = 25,7$ MWh/rok

Potřeba tepla pro ohřev teplé vody vyšla: $Q_{TUV,r} = 8,1$ MWh/rok

Celková potřeba tepla je součtem dvou předešlých: $Q_r = 33,8$ MWh/rok

Výpočet je uveden v příloze č. 4

Množství splaškových a dešťových vod:

Návrh DN přípojky proběhl pomocí výpočetního programu dostupného z <http://www.tzb-info.cz/> a normy ČSN 75 6760.

Průtok odpadních vod byl stanoven na $Q_{ww} = 10$ l/s

Množství dešťových vod bylo stanoveno na $Q_r = 13,67$ l/s

Celkový průtok byl vypočítán jako součet těchto dvou průtoků: $Q_{rw} = 16,95$ l/s

Na základě vypočtené hodnoty bylo stanoveno DN kanalizační přípojky =>

DN 160 (OSMA PVC)

Výpočet je uveden v příloze č. 3

Základní předpoklady výstavby

Po dobu výstavby bude nutné zajistit patřičné záборы veřejného prostoru a bude nutné dbát na bezpečnost lidí procházejících kolem. Výstavba by měla proběhnout co nejrychleji a bez větších následků na okolní prostředí. Výstavba celého objektu bude probíhat v rámci jedné etapy.

Orientační náklady stavby

Cena objektu celkem **123 610 734 Kč**

Viz kapitola 8 Ekonomické zhodnocení návrhu

7.1.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Objekt není členěn na další objekty

7.2 Souhrnná technická zpráva

7.2.1 Popis území stavby

Charakteristika stavebního pozemku

Povrchem je ŽB deska původní Květinové síně. Proluka je obklopena ze severní, severovýchodní, severozápadní a východní strany pěší zónou Masarykova náměstí, konkrétně ulicemi Zámecká a Dlouhá. Z dalších stran je pozemek napojen na sousední budovy, které prostorově nijak nevyčnívají do budoucího objemu polyfunkčního domu.

Výpočet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Průzkumy a rozborů nebyly součástí řešení diplomové práce.

Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Kolem proluky vede hustá síť technické infrastruktury, část z ní (kanalizace, horkovod, teplovod, vodovod) je umístěna v městském kolektoru. Přímě do parcely č. 434/1 a 434/2 zasahuje plynovodní vedení a část vedení elektrického. Pro účely diplomové práce jsou navrženy přeložky těchto zařízení. Další infrastruktura ani její ochranná pásma do parcel nezasahují.

Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Proluka se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Z důvodu napojení novostavby na okolní budovy dojde k vlivu z hlediska statického. Jedná se o určitou zátěž okolních budov a je třeba s ní počítat. Obvodové stěny budou přikotveny ke stávajícím obvodovým stěnám sousedních budov. Odtokové poměry se novostavbou nezmění.

Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Proběhne demolice stávajících základů původního objektu Květinové síně. Dále dojde k vyhloubení stavebního výkopu, kde potom budou provedeny nové pilotové základy.

Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Neuvažují se.

Územně technické podmínky

Stavba nevyžaduje zvláštní řešení nebo opatření pro napojení na stávající veřejnou infrastrukturu. Vjezd osobních a zásobovacích automobilů bude řešen z ulice Purkyňova, a to snížením obrubníku a osazením signalizačního zařízení, které bude sloužit jako komunikace mezi řidičem, APS a recepcí. Zásahy do pěší zóny prováděny nebudou. Vjezd do pěší zóny bude označen dopravním značením. Napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod, elektřina) bude provedeno dle požadavků správců sítí.

Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Podmiňující investicí je snížení obrubníku pro vjezd automobilů k objektu a příslušné dopravní a signální značení.

7.2.2 Celkový popis stavby

Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Záměrem stavby je zaplnění proluky, čili obnovení souvislosti zástavby v historickém jádru města. Jedná se o hotel, kdy v 1. NP se nachází restaurace pro širší veřejnost, ve 2. NP konferenční místnosti a lobby bar a v 3. – 7. hotelové pokoje a apartmány. V 1. PP se nachází automatický parkovací systém zajišťující parkovací místa pro všechny uživatele novostavby a technické vybavení potřebné pro provoz.

Počet podlaží: 1 podzemní, 7 nadzemních podlaží

Počet účelových jednotek:	1 restaurace	240 m ²
	2 konferenční místnosti	116 m ²
	32 pokojů	1362 m ²
	fitness	58 m ²

Celkové urbanistické a architektonické řešení

Z hlediska urbanismu objekt navazuje na stávající zástavbu. Půdorysným tvarem zapadá do okolní kompozice – objekt kopíruje hranice daných parcel. Hlavní vstupy pro návštěvníky do hotelu a restaurace jsou odděleny, vstup do hotelu se nachází na ulici Zámecká a vstup do restaurace na ulici Dlouhá. Zásobování je navrženo z ulice Dlouhá, vjezd do APS z ulice Zámecká. Prostorově objekt navazuje svou střešní částí a hlavní římsou na objekt p. č. 430 z ulice Zámecká. Objekt je prostorově vzhledem k okolí 6podlažní, se střešní nadstavbou.

Architektonicky je objekt rozčleněn do tří částí. 1. NP, jakožto patro pro širší veřejnost, komunikuje s okolím skrze prosklené fasády, kterými lze vidět interiér restaurace a recepce hotelu. Části fasády 1. NP, ve kterých se nachází restaurační kuchyně, zásobovací chodba a kancelář vedoucího hotelu, jsou taktéž řešeny prosklenými výkladci, jsou však pro zamezení viditelnosti zvoleny v tmavém odstínu. Vjezd do APS, čili točna pro automobily je taktéž prosklená, čímž je splněn požadavek regulativu, aby tento vjezd do objektu byl atraktivní pro kolemjdoucí. Místa bez prosklení, čili sloupky pod průvlaky a ŽB deska oddělující 1. NP od 2. NP jsou pro separování od zbytku fasády oplechovány

plechem TiZn. Hlavní fasáda (2. NP – 6. NP) je tvořena citlivě rozmístěnými krabičkami, vystouplými o 500 mm před fasádu. Tyto krabičky mají význam nejen estetický, ale jsou také určeny pro větší požitok z výhledu na náměstí a jeho okolí díky velkému oknu umístěnému uprostřed této krabičky. Krabičky jsou z pohledového betonu. Na stejné bázi jsou provedeny lodžie, které stejně jako krabičky jsou vystouplé o 500 mm před fasádu a taktéž jsou z pohledového betonu. Lodžie byla navržena ve 2. NP, kde slouží hostům restaurace a v 6. NP, kde ji využijí návštěvníci fitness. Zbytek fasády je tvořen omítkou bílé barvy. Okna této fasády jsou rozpohybována jak v horizontálním, tak vertikálním směru. Myšlenkou hlavní fasády bylo vnést do okolí dynamický prvek a oživit tím stávající prostředí, s respektováním okolní historické zástavby. Poslední, 7. NP, je řešeno jako střešní nadstavba odsazená od hlavní fasády o 1000 mm. Vizuálně je oddělená od hlavní fasády a navazuje více na 1. NP. Je taktéž tvořena okenními výkladci tmavé barvy a střešní deska se sloupky jsou oplechovány plechem TiZn. Tohle podlaží se svým návrhem snažilo ukázat jeho důležitost, jelikož se jedná o prezidentské apartmá. Prostory lodžii a teras celého objektu je doplněno tmavým sklem, stejným jako v případě 7. NP a části 1. NP.

Dispoziční a provozní řešení

Hotel je rozdělen do dvou částí – část pro širší veřejnost a část pro ubytované v hotelu. Část pro širší veřejnost se nachází v 1. a 2. NP. V 1. NP je to restaurace, která volně navazuje na stavebně oddělenou hotelovou část. Součástí restaurace je hygienické zařízení. Zázemí restaurace se nachází v jižní části objektu. Jedná se o restaurační kuchyň, která je od skladů oddělená zásobovací chodbou. Hotelová recepce – restaurace – zázemí jsou propojeny koridorem, který je ve všech těchto částech stavebně oddělen. Přístup do šaten pro zaměstnance je v průchozí chodbě, která spojuje restauraci se zásobovací chodbou. Tento koridor je ukončen výtahem pro zaměstnance, který umožňuje přístup hotelového personálu do všech pater hotelového komplexu. Výtah do APS a recepce jsou propojeny dveřmi.

Restaurace je dvoupatrová. Z 1. NP vede do 2. NP točité schodiště. 2. NP restaurace slouží hlavně jako lobby bar nebo pro pořádání akcí, např. firemních, dále slouží jako místo pro občerstvení účastníků přednášek a konferencí, které se konají v konferenčních místnostech situovaných po obou stranách restauračního zařízení. V neposlední řadě bude tento prostor sloužit pro snídani ubytovaných v hotelu. Součástí tohoto prostoru je terasa s výhledem na Masarykovo náměstí. Zmíněné konferenční místnosti by měly být

víceúčelové, čili sloužit jak různým podnikovým konferencím, tak přednáškám odborníků nebo jiným zájmovým činnostem. Restaurační a konferenční část podlaží je od komunikačního prostoru oddělena skleněnými příčkami, s možností zatáhnutí rolet a na tento prostor volně navazují. V tomto komunikačním prostoru se nachází posezení. Nachází se zde také hygienické prostory pro návštěvníky. Další část 2. NP tvoří zázemí hotelu. Je propojeno s 1. NP. Nachází se zde prádelna s žehlírnou, dílna pro správce hotelu, denní místnost zaměstnanců a WC zaměstnanců. Na opačné straně budovy má kancelář ředitel hotelu s asistentkou.

3. NP – 6. NP patří hlavně hotelovým pokojům. Ty jsou vesměs řešeny podobně, vstupní prostor se skříněmi, ze vstupního prostoru přístup do koupelny, která je vybavena umyvadly, vanou a WC. V některých pokojích je navíc bidet a v některých případech jsou WC a koupelna stavebně odděleny. V samotném pokoji se obvykle nachází manželská postel, psací stůl s židlí, stolek s křesly, minibar a lednička. V některých případech jsou pokoje doplněny dalšími poličkami a skříněmi. Ve 3. – 5. NP je umístěn jeden pokoj určený pro ZTP. Ve 3. – 6. NP je jedno apartmá pro rodinu s dětmi, jehož součástí je také kuchyň. Ve 3. NP je situován jeden pokoj s terasou. V dalších podlažích je tento pokoj nahrazen terasou pro celé podlaží. Zázemí ve 3. – 6. NP je tvořeno výtahem pro zaměstnance, úklidovou místností a příležitostným skladem. Od zbytku patra je stavebně odděleno. V 6. NP byly tři pokoje nahrazeny fitness se zázemím a terasou a zázemím. Fitness slouží jen ubytovaným v hotelu.

7. NP je samostatná jednotka. Bylo nazváno prezidentským apartmá, sloužit však může komukoliv, kdo vyhledává soukromí a komfort. Vedle apartmá se nachází pokoj, jehož záměrem bylo poskytnutí ubytování ochrany prezidenta. Jiný uživatel zde může ubytovat své rodiče nebo své děti. Samotné apartmá je složeno ze vstupního prostoru, kde má stůl asistentka prezidenta. Společenský prostor navazující na vstupní je navržen v duchu loftových bytů. Jednací nebo jídelní stůl určený pro návštěvy, jednání, společenské obědy apod. je od ostatního prostoru oddělen půlkruhovou posuvnou příčkou a je propojen s terasou. Další zónou tohoto prostoru je soukromá část, která je tvořena přímými posuvnými příčkami a posuvnými dveřmi. Nachází se zde sedací souprava, knihovna a jídelní stůl. I to je propojeno s terasou volně na apartmá navazující. Ze společenského prostoru je příčkou a dveřmi oddělen salonek s kulečnickým stolem a posezením. Mezi soukromou zónou a salonkem se nachází prostor s barem. Ze společenského prostoru je přístup do soukromé zóny. Ta se skládá z ložnice, hygienických prostor a fun zóny. Ložnice má vlastní designově řešenou koupelnu a WC.

Ve Fun zóně je vířivka, sauna a sprcha. Na chodbě se také nachází šatna. Celé toto podlaží je obklopeno terasou, čehož bylo docíleno odsazením tohoto patra od hlavní fasády.

Bezbariérové užívání stavby

Objekt je navržen podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Vstupy do budovy jsou řešeny v souladu s touto vyhláškou. Vstupní dveře mají průchozí část širší než 1250 mm, práh je snížen na max. 20 mm a jsou opatřeny ve výšce 800 – 1000 mm a 1400 – 1600 mm výrazným pruhem šířky 50 mm. Rozměry výtahové kabiny jsou 1400 x 2100 mm. V restauračním zařízení jsou dvě WC kabiny pro vozíčkáře, jedna pro muže, druhá pro ženy. Tyto kabiny jsou přístupné také z prostoru recepcce. Odděleny jsou předsíní. Ve 2. NP se nachází jedno WC pro ZTP.

Z 32 hotelových pokojů jsou 3 z nich řešeny jako bezbariérové. Od 3. – 5. NP, v každém podlaží jeden pokoj. Pokoj je vybaven standardně, jako ostatní hotelové pokoje. Vstupní prostor se skříněmi je tak široký, aby byl vozíčkář schopný se zde vytočit, tzn. kružnice o průměru 1500 mm. Prostor navazuje na koupelnu a obytnou místnost. Koupelna je řešena bezbariérově, s bezbariérovým WC, umyvadlem a vanou. V pokoji se nachází manželská postel, stolek s křeslem, pracovní stůl, minibar a lednice.

Bezpečnost při užívání stavby

Nejsou kladeny vyšší nároky na bezpečnost při užívání stavby.

Základní technický popis stavby

Stavba bude založena na pilotových základech hloubky 15 m, kombinovaných s betonovými základovými pásy a základovou deskou. V místech hranic se stávajícími stavbami budou základové pásy a piloty posunuty o 0,5 m od okrajů objektů. V těchto místech bude základová deska rozšířena na 500 mm. Na základě radonového a hydrogeologického průzkumu budou navržena konstrukční opatření a potřebná hydroizolace stavby.

Konstrukční systém je zvolen sloupový v kombinaci s nosnými stěnami. Dva ŽB sloupy o rozměrech 600 x 600 mm jsou od sebe vzdáleny 8,580 m a od vnitřní nosné stěny tl. 300 mm jsou vzdáleny 7,050 m. Od obvodových nosných stěn tl. 300 mm nejsou vzdáleny více než 9,0 m. Obvodové nosné stěny ze zdiva Porootherm 30 T Profi. Vnitřní nenosné příčky jsou navrženy z tvarovek Porootherm Profi tl. 140, 115 a 80 mm.

Vodorovné konstrukce jsou řešeny jako ŽB desky, které jsou nesený v místech sloupů s nosných stěn ŽB průvlaky. V 1. PP, 1. a 2. NP bude mít tloušťku 300 mm, ve zbývajících podlažích 250 mm.

Střešní část bude tvořena plochou ŽB deskou se skladbou ploché střechy. Atika bude oplechována TiZn plechem.

Podlahy budou provedeny dle jednotlivých účelů místností. Podkladní vrstvou bude cementový potěr s příslušnou vrstvou izolací. Na podlahy v pokojích a kancelářích a na chodbách bude položen koberec, v hygienických prostorách, restauraci a restaurační kuchyni keramická dlažba.

Výplně otvorů jsou navrženy hliníkové, s izolačním trojsklem a součinitelem prostupu tepla $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Vstupní dveře jsou taktéž hliníkové, celoplošně prosklené, s izolačním dvojsklem. Dveře pro zásobování jsou celohliníkové.

Technická a technologická zařízení – zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

Pro podzemní parkování byl navržen automatický parkovací systém Logipark. Tento systém pracuje na bázi prohazování palet s auty a umístění auta na volné místo pomocí počítačově řízeného systému. Parkovací systém se nachází v 1. PP a sjíždí se zde výtahem s točnou. Palety jsou umístěny tak, aby na sebe navazovaly, jak horizontálně, tak vertikálně. Vždy jsou dvě palety nad sebou.

Pro provoz APS je nutná elektrická energie. Jelikož se vjezd do APS nachází v pěší zóně, je na ulici Purkyňova, ze které automobily vjíždí do území, umístěno signální zařízení, které povolí vjezd do území a následně APS v případě, že se uvnitř neděje žádný jiný proces.

Požárně bezpečnostní řešení

Na každém podlaží budou instalovány hasicí přístroje. Hlavní výtah má rozměry 1400 x 2100 mm a slouží mj. jako evakuační výtah. Dostupné vzdálenosti mezi jednotlivými místy v budově a komunikačním jádrem není větší než 20 m.

V každé místnosti hotelového komplexu bude umístěno PIR čidlo – vějíř pro detekci kouře a požáru. Čidlo bude ovládáno ovladačem PZDS – klávesnicí, která bude umístěna u recepcce. Dále jsou u každého okna osazena magnetická čidla. V hygienických prostorách je navrženo čidlo pro rozbití skla.

Zásady hospodaření s energiemi – kritéria tepelně technického hodnocení

Objekt byl navržen s ohledem na energetickou náročnost budovy. Okna byla navržena s izolačním trojsklem, součinitel prostupu tepla $U = 1,1 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Součinitel prostupu tepla obvodového zdiva Porotherm 30 T Profi, tl. 300 mm $U = 0,24 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Větrání:

Bude zajištěno provětrání všech potřebných prostor. Kde není možné přirozené větrání, bude zajištěno větrání umělé. V pracovních a pobytových místnostech je zajištěno provětrání přirozené.

Vytápění:

Vytápění prostor bude zajištěno teplovodní přípojkou napojenou na stávající řád TI. U veřejných vstupů do budovy je navržena tepelná clona, která tak nahradí zádveří. Pokoje, pobytové a pracovní místnosti budou vytápěny radiátory.

Osvětlení:

Z hlediska efektivity jsou navržena LED svítidla. Pořizovací cena je vyšší, ale výdrž svítidel je velká, až 25 let.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí:

Vibrace, hluk a prašnost hrozí pouze v etapě výstavby objektu. V období provozu stavby k žádným vlivům tohoto typu docházet nebude.

Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Radon:

Radonový index v řešené oblasti je nízký. Byl stanoven pomocí portálu <http://www.geology.cz> a má pouze informativní charakter. Podrobnější průzkum radonového výskytu bude proveden ve vyšších stupních dokumentace.

Bludné proudy:

V okolí objektu nejsou známy bludné proudy.

Seizmicita:

Nejedná se o seizmicitou ohrožené území.

Protipovodňová opatření:

Území se nenachází v povodňové oblasti.

7.2.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Vodovod:

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno stávajícím vodovodním řádem DN 100 LT z ulice Dlouhá. Tento řád je napojen na stávající řád DN 200 SKL umístěný v městském kolektoru na ulici Zámecká. Řád je pod správou společnosti OVaK a.s.

Kanalizace:

Kanalizační přípojka bude napojená na stávající kanalizační potrubí VJ 500x750 BET vedoucí v ulici Dlouhá. Tento řád se napojuje na řád DN 600 SKL umístěném v městském kolektoru na ulici Zámecká. Řád je pod správou společnosti OVaK a.s.

Horkovod:

Zásobování objektu teplem bude probíhat z horkovodního vedení uloženého v městském kolektoru na ulici Zámecká. Řád je pod správou společnosti Dalkia ČR, a.s.

Plynovod:

Plynovodní přípojka bude napojená na stávající vedení NTL plynovodního řádu uloženého v ulici Dlouhá. Ten se dále napojuje na řád uložený v ulici Zámecká. Část plynovodního řádu zasahuje do řešené parcely, v tomto místě je navržena přeložka řádu. Řád je pod správou společnosti RWE DS, s.r.o.

Elektrická energie:

Objekt bude napojen na podzemní vedení NN v ulici Zámecká. Část tohoto vedení prochází řešenými parcelami, byla proto navržena přeložka této sítě. Elektrické vedení je pod správou společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

Sdělovací vedení:

Objekt bude napojen na stávající sdělovací vedení umístěné v ulici Zámecká. Sdělovací vedení je pod správou společnosti Telefónica CR, a.s.

Přípojovací rozměry, výkonové kapacity, délky

Přípojky jednotlivých sítí jsou od sebe vzdáleny dle normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí. Mezi vodovodní, kanalizační a plynovodní přípojkou byl zvolen rozměr 1,0 m, mezi elektrickou a horkovodní přípojkou je to 1,720 m a mezi horkovodní a sdělovací přípojkou 2,455 m. Vedení přípojek bylo navrhováno kolmo k objektu. Půdorysná délka vodovodní přípojky činí 2,245 m, kanalizační přípojky 3,215 m, plynovodní přípojky 3,935 m, elektrické přípojky 2,070 m, horkovodní přípojky 5,740 m a přípojky sdělovacího vedení 6,885 m.

7.2.4 Dopravní řešení

Popis dopravního řešení

Objekt se nachází v pěší zóně. Nejbližší možný vjezd do území se nachází cca 15 m od navrženého vjezdu do objektu, z ulice Purkyňova, která se nyní pro tyto účely neužívá. Momentálně je tento vjezd osazen květináči a po jedné straně se nachází parkovací místa.

Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Pro zajištění vjezdu do území bude třeba upravit stávající stav. Parkovací místa podél ulice Purkyňova budou zrušena. Vjezd do pěší zóny bude vizuálně upraven tak, aby byl řidič naveden k příslušnému místu. Květináče budou odstraněny. U vjezdu do území bude umístěno světelné značení, které bude informovat o situaci v APS.

Doprava v klidu

Pro podzemní parkování byl navržen automatický parkovací systém Logipark. Parkovací proces je popsán v odstavci „technická a technologická zařízení“. Není možné zajistit požadovaný počet parkovacích míst v APS. Proto je dobré výhledově uvažovat o výstavbě parkovacího domu u vjezdu do území, který by zajistil parkovací místa pro návštěvníky restaurace. Na výstavbu parkovacího domu proběhly různé studie.

7.2.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Návrh objektu je umístěn v proluce, v historické zóně na Masarykově náměstí. Zde se žádná vegetace ani terén nenachází.

7.2.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Vliv na životní prostředí

Ovzduší:

Provoz budovy nebude mít zásadnější vliv na ovzduší. Vytápění bude probíhat přes přípojku teplovodu. Nepředpokládá se ani nárůst dopravy. Během výstavby bude kladen důraz na dodržení limitů z hlediska prašnosti a dalších negativních vlivů, které se mohou vyskytnout.

Voda:

V okolí se nenachází vodní tok, který by mohl být stavbou ovlivněn.

Půda:

Stavba se nenachází v území, ve kterém by mohlo dojít k ovlivnění kvality půdy.

Hluk:

Stavba nepředpokládá hlučný provoz.

Nakládání s odpady:

Po dobu provozu budovy budou odpady ukládány do příslušných kontejnerů umístěných v dostupné vzdálenosti od objektu. Pro dočasný odpad je v budově zřízen sklad odpadů a obalů. Ve skladu budou barevné nádoby na třídění odpadu.

Vliv na přírodu a krajinu

Nepředpokládá se nepříznivý vliv stavby na přírodu a krajinu.

Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Řešené území se nenachází v soustavě chráněných území Natura 2000.

Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Projekt EIA nebyl vypracován.

Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Není potřeba navrhovat ochranná a bezpečnostní pásma nebo jiná opatření.

7.2.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

Stavba neslouží k ochraně obyvatelstva.

7.2.8 Zásady organizace výstavby

Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Příjezd ke staveništi bude řešen přes ulici Purkyňova. V místě vjezdu bude zajištěn prostor pro projetí techniky ke staveništi. Budou odstraněny dočasné květináče a bude zrušeno postranní parkování podél ulice Purkyňova. Zajištění vody a elektrické energie proběhne přes přípojky, které se zřídí před zahájením samotné výstavby objektu. Odvodnění staveniště se bude řešit ve vyšších stupních dokumentace.

Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Před zahájením výstavby proběhne demolice stávající základové ŽB desky a dalších základů nacházejících se pod touto deskou. Dále bude třeba brát ohledy na sousední budovy a zajistit jejich stabilitu. Celkově bude při výstavbě třeba chránit okolí proluky, které je historicky a památkově chráněné. Žádné další opatření, asanace či kácení dřevin neproběhne.

Maximální zábor pro staveniště

Bude zřízen dočasný zábor veřejného prostranství, a to pomocí ocelových plotů patřičné výšky a v bezpečné vzdálenosti, aby nebylo možno ohrozit zdraví kolemjdoucích.

Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Bude třeba vytěžit určité množství zeminy, které se bude skladovat na dočasné deponii. Ta bude opatřena zábořem. Deponie bude co nejdříve odvezena na příslušné uložení.

Suť, která zbyde po demolici základů, bude taktéž dočasně uložena poblíž staveniště a poté co nejdříve odvezena na příslušnou skládku.

8 EKONOMICKÉ ZHODNOCENÍ NÁVRHU

Byly použity ceníky z webových stránek gisova.ostrava.cz, www.stavebnistandardy.cz, www.uur.cz.

I. POZEMEK				
název položky	MJ	počet MJ	Kč/MJ	celkem cena [Kč]
parcela č. 434/1	m ²	18	15 000	270 000
parcela č. 434/2	m ²	457	15 000	6 855 000
Celkem				7 125 000 Kč

II. DEMOLIČNÍ PRÁCE				
název položky	MJ	počet MJ	Kč/MJ	celkem cena [Kč]
demolice stávajících základů	m ³	180	1 200	216 000
odvoz suti na skládku	t	43	350	15 050
uložení sutě na skládce	t	43	450	19 350
Celkem				250 400 Kč

III. STAVEBNÍ ČÁST				
název položky	MJ	počet MJ	Kč/MJ	celkem cena [Kč]
objekt – část restaurace	m ³	2 062	6 314	13 019 468
objekt – část hotel	m ³	11 353	6 070	68 912 710
APS	ks	38	500 000	19 000 000
vodovodní přípojka	bm	2,5	5 980	14 950
kanalizační přípojka	bm	3,3	4 942	16 309
plynovodní přípojka	bm	4,0	2 798	11 192
kabelové vedení	bm	34,0	830	28 220
veřejné osvětlení	ks	2	46 120	92 300
Celkem				101 095 149 Kč

IV. PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE		
název položky	% z celkové částky stavební části	celkem cena [Kč]
projektová a inženýrská činnost	6	6 059 637
Celkem		6 059 637 Kč

V. NÁKLADY NA UMÍSTĚNÍ STAVBY (NUS, VRN)		
název položky	% z celkové částky stavební části	celkem cena [Kč]
NUS, VRN	4	4 039 758
Celkem		4 039 758 Kč

VI. ROZPOČTOVÁ REZERVA		
název položky	% z celkové částky stavební části	celkem cena [Kč]
rezerva	5	5 049 697
Celkem		5 049 697 Kč

CENA OBJEKTU CLEKEM	123 619 641 Kč
----------------------------	-----------------------

9 ZÁVĚR

Úkolem diplomové práce bylo vypracovat variantní řešení pro zástavbu proluky mezi ulicemi Zámecká a Dlouhá, která Ostravany trápí už více let. Vypracovány byly dvě varianty, jedna z nich zahrnuje kavárnu/cukrárnu, kanceláře a byty, druhá restauraci a hotel. Vybrána byla varianta s hotelem a restaurací, a to z důvodu ne úplně dobré orientace na světové strany. A hotel tím, namísto bytů, tolik trpět nebude.

Navržený projekt zlepší návštěvnost a frekventovanost Masarykova náměstí. Jeví se jako dobrá kombinace funkčních provozů, jelikož přiláká jak místní obyvatele, tak turisty nebo zahraniční návštěvníky. Náměstí potřebuje obojí.

Hotelový komplex má 1 podzemní a 7 nadzemních podlaží. V podzemním podlaží je navržen automatický parkovací systém. Vjezd do území bude z ulice Purkyňova. Zásobování objektu bude probíhat z ulice Dlouhá. 1. NP je rozděleno do tří provozů. Jedním z nich je hotelová recepce s komunikačním jádrem. Dalším z provozů je restaurace, na kterou navazuje víceúčelový prostor ve 2. NP. S 1. NP je spojen točitým schodištěm. Tento prostor slouží pro podávání snídaní hostům hotelu, jako lobby bar nebo jako občerstvovací místo pro účastníky konferencí, které budou probíhat v konferenčních místnostech přilehlých k této víceúčelové místnosti. Ve 2. NP se dále nachází kancelář ředitele hotelu a jeho asistentky. Obě podlaží jsou doplněna zázemím hotelu, které v 1. NP slouží hlavně restauraci – kancelář vedoucího, sklady, šatny zaměstnanců. Ve 2. NP je to prádelna, dílna a denní místnost. Ve 3. – 6. NP jsou navrženy hotelové pokoje. Většinou jsou složeny z předsíně, hygienických prostor a hlavního pokoje. Ve 3. – 5. NP je vždy jeden pokoj pro ZTP. Ve 3. – 6. NP je vždy jedno apartmá pro rodinu s dětmi. Ve 3. NP je navíc jeden pokoj s vlastní terasou. Ve 4. – 6. NP je tento pokoj nahrazen terasou, kterou může využívat celé podlaží. V 6. NP se nachází také fitness, které mohou využívat hoteloví hosté. 7. NP je separované od zbytku hotelu, jelikož se jedná o prezidentské apartmá. Host tohoto apartmá může využívat mj. i fun zónu, ve které se nachází sauna a vířivka.

Součástí práce je stručná rekapitulace teoretických východisek, rekapitulace základních poznatků o území, průvodní zpráva a souhrnná technická zpráva a ekonomické zhodnocení návrhu.

Práce byla zpracovaná podle platných českých norem a legislativy. Pravidelně probíhaly konzultace s vedoucím diplomové práce a odborníky z daných oborů.

Výsledkem této diplomové práce je objemová studie zástavby proluky na Masarykově náměstí, mezi ulicemi Zámecká a Dlouhá. Textová i grafická část této práce jsou zpracovány na úrovni dokumentace pro územní řízení.

Poděkování:

Děkuji vedoucímu mé diplomové práce, Ing. Karlu Malíkovi, za výborné zorganizování prací na projektu. Dále děkuji Ing. arch Ondřeji Klimkovi za čas, který věnoval konzultacím ohledně mé práce a dalším, kteří se na konzultacích podíleli.

10 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A ZDROJŮ

Knihy:

- [1] KUČA, K.; KUČOVÁ, V.; KIBIC, K.: *Principy posuzování záměrů na novou výstavbu v památkově chráněných sídlech*. Národní památkový ústav, 2004
- [2] AUTORSKÝ KOLEKTIV: *Dějiny Ostravy*. Ostrava 1993
- [3] STRAKOŠ, M: *Průvodce architekturou Ostravy*. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, Ostrava 2009
- [4] [JÍŘÍK, K.: *Ostrava: sborník příspěvků k dějinám a výstavbě města – Svazek 17*. Krajské nakl.]

Normy, zákony a vyhlášky:

- [5] ČSN 735305 *Administrativní budovy*
- [6] ČSN 734301 *Obytné budovy*
- [7] vyhláška č. 398/2009 Sb. *o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*

Přednášky a jiné materiály:

- [8] ZDAŘILOVÁ, R.: *Přednášky z předmětu Typologie staveb*. Ostrava, 2011
- [9] Podklady a materiály společnosti **PROJEKTSTUDIO EU CZ**, s.r.o.

www stránky:

- [10] Ústav územního rozvoje, dostupné z <www.uur.cz>
- [11] Hartstav – projekce/engineering/realizace, dostupné z <www.hartstav.wbs.cz>
- [12] VUT v Brně, fakulta stavební, dostupné z <www.fce.vutbr.cz>
- [13] Národní památkový ústav, dostupné z <www.npu.cz/novostavby>
- [14] Archdaily, dostupné z <www.archdaily.com>
- [15] Archiweb, dostupné z <www.archiweb.cz>
- [16] Město Ostrava, dostupné z <www.ostrava.cz>

- [17] Oddělení geografických informačních systémů a kartografie, dostupné z <www.dibavod.cz>
- [18] Portál Ostravaci, dostupné z <www.ostravaci.cz>
- [19] Revue Protimluv, dostupné z <www.protimluv.net>
- [20] Mapový portál města Ostrava, dostupné z <gisova.ostrava.cz>
- [21] Ostravské vodárny a kanalizace, dostupné z <www.ovak.cz>
- [22] Noviny Deník, dostupné z <m.denik.cz>
- [23] Informace o Ostravě, dostupné z <ostrava.unas.cz>
- [24] Znamení čtyř – architekti s.r.o., dostupné z <www.znamenictyr.cz>
- [25] Český úřad zeměměřičský a katastrální, dostupné z <www.cuzk.cz>
- [26] tzb-info, dostupné z <www.tzb-info.cz>

11 SEZNAM TABULEK

Tab.1 Počty hygienických zařízení pro kancelářská pracoviště

Tab.2 Doporučené nejmenší plochy obytných místností v závislosti na velikosti bytu

Tab.3 Souhrn přímo dotčených a sousedních parcel

Tab.4 Shrnutí zařizovacích předmětů potřebné k výpočtu DN vodovodní přípojky

Tab.5 Shrnutí zařizovacích předmětů potřebné k výpočtu DN kanalizační přípojky

12 SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr.1	Rozměrové parametry boxů
Obr.2	Provozní schéma vstupních partií hotelů a lůžkové části hotelu
Obr.3	Dům DPMB, Brno
Obr.4	Dům Kapitol, Brno
Obr.5	Seeko's Hotel, Bordeaux, Francie
Obr.6	Studentské koleje v Paříži, Francie
Obr.7	Hotel Prahran VIC, Austrálie
Obr.8	Bytový dům ve Valencii, Španělsko
Obr.9	Obchodní dům Omega, Brno
Obr.10	Zástavba Moravské Ostravy v 2. polovině 18. století
Obr.11	Vymezení vztahu mezi řešenou prolukou a záplavovým územím
Obr.12	Most Miloše Sýkory
Obr.13	Kostel sv. Václava
Obr.14	Ostravské muzeum
Obr.15	Obchodní dům Baťa
Obr.16	Katedrála Božského spasitele
Obr.17	Dobová fotografie obchodního domu Bachner
Obr.18	Dům č.p. 49
Obr.19	Domy č.p. 2, 3, 4, 5, 6 a Ostravské muzeum
Obr.20	Dům č.p. 41 – knihkupectví Academia
Obr.21	1. obr. činžovní dům z ulice Dlouhá, 2. obr. bytový dům z ulice Zámecká
Obr.22	Odstavné a parkovací plochy
Obr.23	Situace p.č. 434 z roku 1898
Obr.24	Pohled p.č. 434 z roku 1898
Obr.25	Situace a pohled p.č. 434 z roku 1937
Obr.26	Půdorys přízemí na p.č. 434 z roku 1937
Obr.27	Průčelí obchodů na p.č. 434 z roku 1937. 1. obr. návrh B. Fuchse pro p. Preisse, 2. obr. průčelí obchodu p. Gerlicha
Obr.28	Květinová síň
Obr.29	Původně schválený projekt z roku 1993
Obr.30	Projekt „Fórum“ společnosti Multi Development

- Obr.31 Vizualizace ateliéru Znamení čtyř – architekti
- Obr.32 Vizualizace ateliéru **PROJEKTSTUDIO**
- Obr.33 Orientace budovy na světové strany
- Obr.34: Pohled na proluku z ulice Purkyňova
- Obr.35: Pohled na proluku z Masarykova náměstí
- Obr.36: Pohled na proluku z obchodního domu LASO
- Obr.37: Pohled na proluku z ulice Zámecká

13 SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1 Fotodokumentace
- Příloha č. 2 Výpočet parkovacích stání
- Příloha č. 3 Návrh DN vodovodní a kanalizační přípojky
- Příloha č. 4 Výpočet potřeby tepla
- Příloha č. 5 Regulativ zájmového území
- Příloha č. 6 Vyjádření správců jednotlivých sítí

14 SEZNAM VÝKRESŮ

Výkres č. 1	Situace širších vztahů	M 1:5000
Výkres č. 2	Limity území	M 1:500
Výkres č. 3	Stávající stav + majetkoprávní vztahy	M 1:500
Výkres č. 4	Analýza možného napojení na okolí	M 1:2000
Výkres č. 5	Architektonická situace	M 1:500
Výkres č. 6	Koordinační situace	M 1:500
Výkres č. 7	Půdorys 1. PP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 8	Půdorys 1. NP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 9	Půdorys 2. NP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 10	Půdorys 3. NP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 11	Půdorys 4. NP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 12	Půdorys 5. NP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 13	Půdorys 6. NP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 14	Půdorys 7. NP, varianta B – hotel	M 1:100
Výkres č. 15	Řez A-A', B-B'	M 1:100
Výkres č. 16	Pohled severovýchodní	M 1:100
Výkres č. 17	Pohled severozápadní	M 1:100
Výkres č. 18	Pohled jihozápadní, jihovýchodní	M 1:100
Výkres č. 19	Vizualizace	-
Výkres č. 20	Vizualizace	-
Výkres č. 21	Vybavení koupelny pokoje pro ZTP	M 1:50
Výkres č. 22	Půdorys 1. PP, varianta A – polyfunkční dům	M 1:100
Výkres č. 23	Půdorys 1. NP, varianta A – polyfunkční dům	M 1:100
Výkres č. 24	Půdorys 2. NP, varianta A – polyfunkční dům	M 1:100
Výkres č. 25	Půdorys 3. NP, varianta A – polyfunkční dům	M 1:100
Výkres č. 26	Půdorys 4. NP, varianta A – polyfunkční dům	M 1:100
Výkres č. 27	Půdorys 5. NP, varianta A – polyfunkční dům	M 1:100
Výkres č. 28	Půdorys 6. NP, varianta A – polyfunkční dům	M 1:100

PŘÍLOHA Č. 1
Fotodokumentace



Obr.34: Pohled na proluku z ulice Purkyňova [9]



Obr.35: Pohled na proluku z Masarykova náměstí [9]



Obr.36: Pohled na proluku z obchodního domu LASO [9]



Obr.37: Pohled na proluku z ulice Zámecká [9]

PŘÍLOHA Č. 2
Výpočet parkovacích stání

Výpočet proběhl dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Vzorec pro výpočet celkového počtu parkovacích stání:

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$$

N ... celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (pro posuzované území)

O_o ... základní počet odstavných stání

P_o ... základní počet parkovacích stání

k_a ... součinitel vlivu stupně automobilizace

k_p ... součinitel redukce počtu stání

Dle podmínek využití pozemků nabízených k prodeji Statutárním městem Ostravou v řešené lokalitě, zpracovaných ÚHA, MMO v únoru 2012 bude počítáno se stupněm automobilizace k_a = 1 : 2,5 a s koeficientem vlivu polohy řešeného území k_p = 0,3.

1. HOTEL

Účelová jednotka : 69 lůžek

Počet účelových jednotek na 1 stání : 2

$$69 / 2 = 34,5$$

$$O_o = 100 \% \rightarrow 34$$

$$N = O_o * k_a = 34 * 1 = \mathbf{34 \text{ míst}}$$

2. RESTAURACE

Účelová jednotka : 150 m² plochy pro hosty

Počet účelových jednotek na 1 stání : 6

$$150 / 6 = 25$$

$$P_o = 80 \% \rightarrow 20$$

$$O_o = 20 \% \rightarrow 5$$

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p = 5 * 1 + 20 * 1 * 0,3 = \mathbf{11 \text{ míst}}$$

3. CELKEM PARKOVACÍCH MÍST

$$N = 34 + 11 = \mathbf{45 \text{ míst}}$$

Celkem je potřeba zajistit 45 parkovacích míst pro uživatele hotelu a restaurace na rohu ulic Zámecká a Dlouhá. Bude použit automatický parkovací systém Logipark.

PŘÍLOHA Č. 3

Návrh DN vodovodní a kanalizační přípojky

Dimenze vodovodní přípojky

Návrh DN přípojky proběhl pomocí výpočetního programu dostupného z <http://www.tzb-info.cz/> a normy ČSN 75 5455.

Typ budovy: Ostatní budovy s převážně rovnoměrným odběrem vody

Počet	Výtoková armatura	DN	Jmenovitý výtok vody q_i [l/s]	Požadovaný přetlak vody p_i [MPa]	Součinitel současnosti odběru vody ϕ_i [-]
2	Výtokový ventil	15	0,2	0,05	-
8	Bidetové soupravy	15	0,1	0,05	0,5
52	Nádržkový splachovač	15	0,1	0,05	0,3
30	Baterie vanová	15	0,3	0,05	0,5
63	Baterie umyvadlová	15	0,2	0,05	0,8
8	Baterie dřezová	15	0,2	0,05	0,3
11	Baterie sprchová	15	0,2	0,05	1,0
1	Požární hydrant 25 (D)	15	1,0	0,20	-

Tab.4: Shrnutí zařizovacích předmětů potřebné k výpočtu DN vodovodní přípojky[26]

Výpočtový průtok:

$$Q_d = \sum_{i=1}^m q_i * \sqrt{n_i} = 6,75 \text{ l/s}$$

Návrh DN:

$$d = 2 * \sqrt{\frac{Q_d}{1,5 * \pi}} = 2 * \sqrt{\frac{0,00675}{1,5 * \pi}} = 0,0379 \text{ m}$$

NAVRŽENO DN 40

Dimenze kanalizační přípojky

Návrh DN přípojky proběhl pomocí výpočetního programu dostupného z <http://www.tzb-info.cz/> a normy ČSN 75 6760.

Způsob používání zařizovacích předmětů: Pravidelné používání

Zvolený systém kanalizace: Systém I. – má jeden svislý odpad, stupeň plnění 50 %

Počet	Zařizovací předmět	DU [l/s]
74	Umyvadlo, bidet	0,5
1	Sprcha – vanička bez zátky	0,6
10	Sprcha – vanička se zátkou	0,8
7	Pisoárová mísa s automatickým splachováním	0,5
30	Koupací vana	0,8
8	Kuchyňský dřez	0,8
5	Automatická pračka s kapacitou do 12 kg	1,5
52	Záchodová mísa se splachovací nádrží (objem 6 l)	2,0
1	Keramická zavěšená výlevka s napojením DN 100	2,5
7	Nástěnná výlevka s napojením DN 50	0,8
2	Podlahová vpust' DN 70	1,5

Tab.5: Shrnutí zařizovacích předmětů potřebné k výpočtu DN kanalizační přípojky[26]

Průtok odpadních vod:

$$Q_{ww} = K * \sqrt{\sum DU} = 0,7 * 14,22 = 10 \text{ l/s}$$

Výpočet množství dešťových odpadních vod:

$$Q_r = r * A * c$$

r ... intenzita deště

$$r = 0,03 \text{ l/s.m}^2$$

A ... půdorysný průmět odvodňované plochy $A = 455,6 \text{ m}^2$
c ... součinitel odtoku vody z odvodňované plochy $c = 1,0$

$$Q_r = r * A * c = 0,03 * 455,6 * 1,0 = 13,67 \text{ l/s}$$

Návrh a posouzení svodného kanalizačního potrubí:

Výpočtový průtok v jednotné kanalizaci: $Q_{rw} = 0,33 * Q_{ww} + Q_r = 16,95 \text{ l/s}$

Navrženo: **DN 160** (OSMA PVC)

Vnitřní průměr potrubí:	$d = 0,152 \text{ m}$
Maximální dovolené plnění potrubí:	$h = 70 \%$
Sklon splaškového potrubí:	$I = 2,0 \%$
Součinitel drsnosti potrubí:	$k_{ser} = 0,4 \text{ mm}$
Průtočný průřez potrubí:	$S = 0,013567 \text{ m}^2$
Rychlost proudění:	$v = 1,382 \text{ m/s}$
Maximální dovolený průtok:	$Q_{max} = 18,756 \text{ l/s}$

$Q_{max} > Q_{rw} \Rightarrow$ **Průměr potrubí DN 160 vyhovuje**

PŘÍLOHA Č. 4
Výpočet potřeby tepla

Výpočet potřeby tepla proběhl pomocí výpočetního programu dostupného z <http://www.tzb-info.cz>. Výpočet má pouze informativní charakter.

Ostrava:

Venkovní výpočtová teplota $t_e = -15\text{ °C}$
Délka topného období $d = 229\text{ dní}$
Průměrná teplota během topného období $t_{es} = 4\text{ °C}$
střední denní venkovní teplota pro začátek a konec otopného období
 $t_{em} = 13\text{ °C}$

Potřeba tepla pro vytápění

Tepelná ztráta objektu: $Q_c = 12,5\text{ kW}$
Průměrná vnitřní výpočtová teplota: $t_{is} = 19\text{ °C}$
Vytápěcí denostupně: $D = d * (t_{is} - t_{es}) = 3435\text{ K.dny}$
Opravené součinitele a účinnosti systému:

- nesoučasnost tepelné ztráty infiltrací a tepelné ztráty prostupem $e_i = 0,85$
- snížení teploty v místnosti během dne resp. noci $e_t = 0,90$
- zkrácení doby vytápění u objektu s přestávkami v provozu $e_d = 1,0$
- účinnost obsluhy resp. možnosti regulace soustavy $\eta_0 = 0,95$
- účinnost rozvodu vytápění $\eta_r = 0,95$

Opravný součinitel: $\varepsilon = e_i * e_t * e_d = 0,765$

Potřeba tepla pro vytápění:

$$Q_{VYT,r} = \frac{\varepsilon}{\eta_0 * \eta_r} * \frac{24 * Q_c * D}{(t_{is} - t_e)} * 3,6 * 10^{-3} = 25,7\text{ MWh/rok}$$

Potřeba tepla pro ohřev vody

Teplota studené vody: $t_1 = 10\text{ °C}$
Teplota ohřáté vody: $t_2 = 55\text{ °C}$

Celková potřeba teplé vody za 1 den : $V_{2p} = 0,328 \text{ m}^3/\text{den}$

Měrná hmotnost vody: $\rho = 1000 \text{ kg/m}^3$

Měrná tepelná kapacita vody: $c = 4186 \text{ J/kgK}$

Koeficient energetických ztrát systému pro přípravu teplé vody

$$z = 0,5$$

Denní potřeba tepla pro ohřev teplé vody:

$$Q_{TUV,d} = (1 + z) * \frac{p * c * V_{2p} * (t_2 - t_1)}{3600} = 25,7 \text{ kWh}$$

Teplota studené vody v létě: $t_{svl} = 15 \text{ °C}$

Teplota studené vody v zimě: $t_{svz} = 5 \text{ °C}$

Počet pracovních dní soustavy v roce: $N = 365$

Potřeba tepla pro ohřev teplé vody:

$$Q_{TUV,r} = Q_{TUV,d} * d + 0,8 * Q_{TUV,d} * \frac{t_2 - t_{svl}}{t_2 - t_{svz}} * (N - d) = 8,1 \text{ MWh/rok}$$

Celková roční potřeba energie na vytápění a ohřev teplé vody

$$Q_r = Q_{VYT,r} + Q_{TUV,r} = 33,8 \text{ MWh/rok}$$

PŘÍLOHA Č. 5
Regulativ zájmového území

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta

Vaše značka:

Ze dne: 22.9.2011

Č. j.: SMO/303009/11/ÚHA/Kri

Sp. zn.:

Vyřizuje: Ing. Miroslav Křídlo

Telefon: +420 599 442 234

Fax: +420 599 442 478

E-mail: mkridlo@ostrava.cz

Statutární město Ostrava

Magistrát

Odbor majetkový

Prokešovo nám. 8

Ostrava

729 30

Datum: 2011-12-16

Rozhodnutí č. 223/2011

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 památkového zákona a § 67 správního řádu, na základě žádosti podané dne 23.9.2011 Statutárním městem Ostrava, odborem majetkovým MMO, Prokešovo nám. 8, Ostrava, o vydání závazného stanoviska k zamýšlené stavbě na pozemcích parc.č. 434/1, 434/2 v k.ú. Moravská Ostrava, toto závazné stanovisko:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, dospěl k závěru, že zamýšlená stavba je ve smyslu § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče

přípustné.

Pro přípravu a provedení těchto prací Magistrát města Ostravy stanovuje následující podmínky:

1) Budou respektovány památkové hodnoty předmětného území, zejména historický půdorys sídla a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovité kulturní památky, určující městotvorné objekty jako stavebně historicky hodnotné budovy, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami, celkové věrohodné a harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech.

2) V území budou respektovány všechny dochované prvky historické urbanistické struktury – půdorys, parcelace, hmotové struktury a architektonické prvky v území, tj. nejen vlastního stavebního pozemku, ale celé lokality. Z toho plyne požadavek na dotvoření urbanistické situace s ohledem na stávající architektonické a urbanistické souvislosti bezprostředního okolí.

3) Území je nutné chápat jako prostředí kulturních památek – ve vztahu k prohlášené městské památkové zóně Moravská Ostrava a kulturním památkám a toto území je nutné chránit a nenarušovat nevhodnými objekty, ať již hmotově, výškově či koncepčně naddimenzovanými nebo nerespektujícími historické souvislosti místa.

4) zamýšlená stavba bude minimálně v 1.NP sloužit veřejnosti

5) uliční čára bude sledovat stávající hranice parcel č. 434/1, 434/2 v k.ú. Moravská Ostrava,

6) římsa stavby bude navazovat na římsu sousední budovy na parc.č. 430 na ulici Zámecké, střešní partie bude přizpůsobena sousedícím domům, nad úrovní střešní římsy lze vybudovat střešní nadstavbu o jednom podlaží, která musí být odsazena od roviny fasády tak, aby její objem nevystupoval před rovinu proloženou střešní římsou a skloněnou v úhlu 45° ke středu objektu,

7) architektonické napojení novostavby na sousední objekty bude provedeno takovou formou, která povede k citlivému navázání obou hmot

8) architektonické ztvárnění jednotlivých průčelí objektu bude zachovávat měřítko a kompoziční principy okolní historické zástavby při použití soudobých výrazových prostředků, budou kladeny vysoké nároky na architektonické a materiálové řešení objektu odpovídající historickému centru města, části 1.NP orientované do ulic Zámecké a Dlouhé budou opatřeny výklady otevřenými do vnitřního komerčního prostoru,

9) Novostavbou nesmí být dotčen objekt na parc.č. 435 v k.ú. Moravská Ostrava, který je prohlášen nemovitou kulturní památkou a tudíž veškeré práce musí probíhat ve smyslu zachování hodnot památky,

Účastníkem řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§27 odst.1 správního řádu):
Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

Odůvodnění:

Magistrát města Ostravy, jako příslušný orgán státní památkové péče, obdržel dne 23.9.2011 žádost Statutárního města Ostravy, odboru majetkového MMO, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, o vydání závazného stanoviska dle § 14 památkového zákona k zamýšlené stavbě objektu na parcelách č. 434/1, 434/2 v k.ú. Moravská Ostrava, spolu s vyjádřením, zda tato stavba je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná a současně o stanovení základních podmínek, za kterých lze tyto práce připravovat a povést.

Předmětem žádosti je možnost realizace novostavby v centrální části městské památkové zóny Moravská Ostrava. Lokalita je vymezena ulicí Zámeckou a Dlouhou.

Jelikož se jedná o stavbu na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava, prohlášené vyhláškou MK ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992, těsně sousedící s architektonicky a památkově hodnotnými stavbami z 1. pol. 20. století, z nichž objekt na parc.č. 435 v k.ú. Moravská Ostrava je kulturní památkou, jsou dotčeny zájmy státní památkové péče.

Podkladem pro posouzení záměru byla žádost včetně katastrální situace a prohlídka předmětného území i sousedících objektů na místě samém v městské památkové zóně.

Dne 3.10.2011 byla doručena žádost o písemné vyjádření podle § 14 odst. 6 památkového zákona k záměru stavby Národnímu památkovému ústavu – územnímu odbornému pracovišti v Ostravě, který z důvodu složitosti projednávaného záměru stavby požádal orgán památkové péče dopisem č.j. NPÚ 381/3796/2011 ze dne 21.10.2011 o prodloužení lhůty na vypracování odborného vyjádření o 16 dnů, to je do 9.11.2011.

Vyjádření odborné organizace státní památkové péče správní orgán v prodloužené lhůtě neobdržel, proto nebylo možné jej použít jako jeden z podkladů pro vydání tohoto závazného stanoviska.

K předmětu památkové ochrany v prostředí Městské památkové zóny Moravská Ostrava náleží historický půdorys sídla a jenu odpovídající prostorová a hmotová skladba, nemovitě kulturní památky i stavebně historicky hodnotné objekty, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry včetně povrchu komunikací, panorama památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové věrohodné a harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech.

Objekty prohlášené za kulturní památky jsou chráněny jako celek, včetně hmotového, konstrukčního, materiálového, dispozičního i detailního architektonického řešení. V dané lokalitě se jedná zejména o bezprostředně navazující historický objekt na parc.č. 435 v k.ú. Moravská Ostrava.

Uvedené podmínky tohoto závazného stanoviska jsou vstupní a vychází ze základních principů památkového urbanismu a památkových hodnot území řešené lokality. Jsou koncipovány tak, aby novostavba co nejlépe respektovala kontext okolní hodnotné zástavby a neznehodnotila genia loci významné lokality v centrální části městské památkové zóny.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ke Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, prostřednictvím Magistrátu města Ostravy, Útvaru hlavního architekta – oddělení památkové péče a koordinovaných stanovisek, a to do 15-ti dnů počínaje dnem následujícím po jeho doručení.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání pouze proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Obdrží:

- Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava, prostřednictvím odboru majetkového MMO
- Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Ostravě, Korejská 12, Ostrava - Přívoz

Ing. arch. Cyril Vltavský
Hlavní architekt

Za správnost vyhotovení:

Ing. Miroslav Křídlo
Vedoucí oddělení pam.péče a KS

PŘÍLOHA Č. 6

Vyjádření správců jednotlivých sítí

OSTRAVSKÉ VODÁRNY A KANALIZACE a.s.



**Ostravské vodárny
a kanalizace a.s.**

Váš dopis zn.:

Ze dne: 2. dubna 2013

Naše zn.: 3.1/8025/3164/13/Ku

Vyřizuje:

Tel.: Ing. Jarmila Kubušová

Fax.: 597 475 191

E-mail: 596 118 217

kubusova.jarmila@ovak.cz

Bc. Hana Zamastilová

Čapkova 417

716 00 OSTRAVA

Datum: 5. dubna 2013

Vyjádření k existenci zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Věc : Objemová studie proluky

Katastr : Moravská Ostrava

Ulice : Zámecká, Dlouhá

V místě stavby se nenacházejí žádná zařízení v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Orientační umístění sítí v okolí stavby je patrné z příložené situace – výstup geografického informačního systému společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Nádražní 28 / 3114

729 71 Ostrava - Moravská Ostrava

Ing. Jarmila Kubušová

technický pracovník oddělení dokumentace

Příloha

Situace



DALKIA ČR, a.s.

Student
Bc. Hana Zamastilová
Čapkova 14
716 00 Ostrava 16

Váš dopis značky
e-mail

/ ze dne
31.03.2013

Naše značka
24550/Lie/020413-2

Vyřizuje / tel.
Liebzeit /

596 904 624
724 616 023

edgar.liebeit@dalkia.cz

V Ostravě dne
02.04.2013

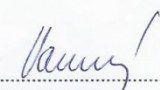
**Objemová studie proluky - zájmové území na pozemcích parc.č. 434/2 a 434/1 v k.ú.
Moravská Ostrava - vyjádření k existenci tepelných sítí ve správě Dalkia Česká republika,
a.s. pro účely diplomové práce.**

Ve vámi vyznačeném zájmovém území existují podzemní v železobetonovém kanálu, resp. v
městském kolektoru uložené tepelné sítě, které se nachází ve správě Dalkia Česká republika, a.s. -
průběhy viz. situace 1:500 v příloze.

Platnost vyjádření je 1 rok.

Dalkia Česká republika, a.s.
Region Severní Morava
Závod Distribuce a služby
O S T R A V A

Zůstáváme s pozdravem


Ing. Libor Valový
vedoucí závodu Závod Distribuce a služby

Příloha: č.1 - situace 1:500.



Držitel certifikátů: kvality dle ČSN EN ISO 9001, environmentálního řízení dle ČSN EN ISO 14001, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN OHSAS 18001 a Investor in People

Kontaktní adresa:

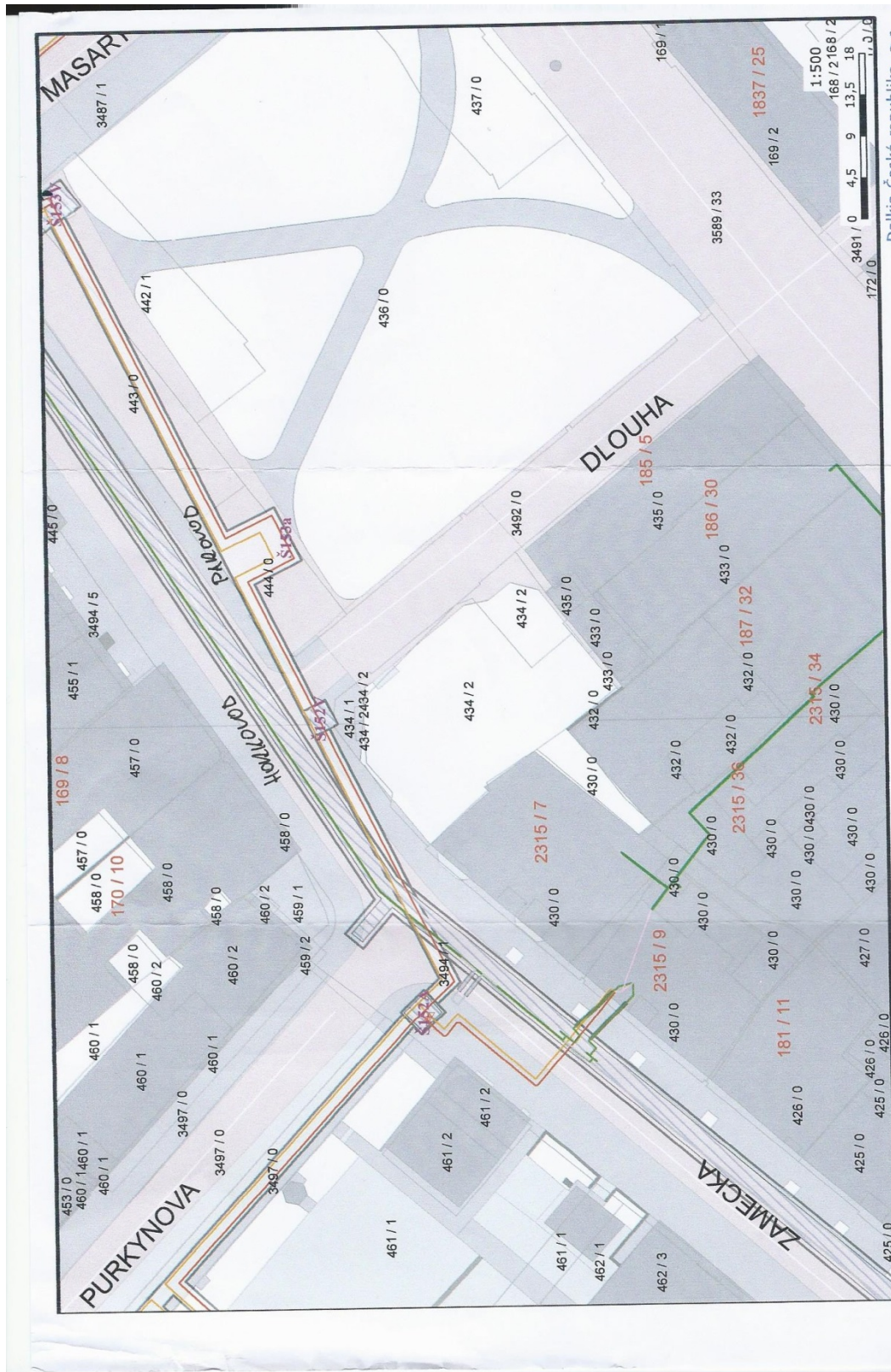
Dalkia Česká republika, a.s., Region Severní Morava, Elektrárenská 5562/17, Ostrava - Třebovice, PSČ: 709 74, tel.: + 420 596 904 111, fax: + 420 596 904 693

Kontaktní údaje společnosti: www.dalkia.cz, Zákaznická linka: 800 800 860

Dalkia Česká republika, a.s., 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, tel.: + 420 596 609 111, fax: + 420 596 609 300

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 318, IČ: 45193410, DIČ: CZ45193410





Dalkia
Česká republika
Region Severní Morava

Datum: 24.2013

Vyřizuje: LIEGERT

Razítko a podpis: *Len*

Dalkia Česká republika, a.s.
Region Severní Morava
závod Distribuce a služby

OSTRAVA 2

TELEFONICA CR, a.s.

VYJÁDŘENÍ O EXISTENCI SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ A VŠEOBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ SPOLEČNOSTI TELEFÓNICA CZECH REPUBLIC, A.S.

vydané podle § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů a § 161 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) či dle dalších příslušných právních předpisů

Číslo jednací: 544664/13

Číslo žádosti: 0113 891 864

Důvod vydání Vyjádření: Územní řízení k rozhodnutí - o umístění stavby, - o změně využití území, - o změně stavby

Platnost tohoto Vyjádření končí dne: 18. 3. 2015.

Žadatel	Hana Zamastilová	
Stavebník	Hana Zamastilová	
Název akce	Objemová studie proluky	
Zájmové území	Okres	Ostrava-město
	Obec	Ostrava
	Kat. území / č. parcely	Moravská Ostrava

Žadatel shora označenou žádostí určil a vyznačil zájmové území, jakož i stanovil důvod pro vydání Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a Všeobecných podmínek ochrany sítě elektronických komunikací společnosti Telefonica Czech Republic, a.s. (dále jen *Vyjádření*).

Na základě určení a vyznačení zájmového území žadatelem a na základě stanovení důvodu pro vydání *Vyjádření* vydává společnost Telefonica Czech Republic, a.s. (dále jen *Telefonica*) následující *Vyjádření*:

dojde ke střetu

se sítí elektronických komunikací (dále jen *SEK*) společnosti *Telefonica*, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloženém výřezu/výřezích z účelové mapy *SEK* společnosti *Telefonica*. Ochranné pásmo *SEK* je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení *SEK* a není v příloženém výřezu/výřezích z účelové mapy *SEK* společnosti *Telefonica* vyznačeno (dále jen *Ochranné pásmo*).

(1) *Vyjádření* je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem, jakož i pro důvod vydání *Vyjádření* stanovený žadatelem v žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti uplynutím doby platnosti v tomto *Vyjádření* uvedeně, změnou rozsahu zájmového území či změnou důvodu vydání *Vyjádření* uvedeného v žádosti nebo nesplněním povinnosti stavebníka dle bodu 2 tohoto *Vyjádření*, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti tohoto *Vyjádření* nastane nejdříve.

(2) Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy zjistil, že jeho záměr, pro který podal shora označenou žádost, je v kolizi se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, nejpozději však před počátkem zpracování projektové dokumentace stavby, která koliduje se *SEK* a nebo zasahuje do *Ochranného pásma SEK*, vyzvat společnost *Telefonica* ke stanovení konkrétních podmínek ochrany *SEK*, případně k přeložení *SEK*, a to v pracovní dny od 8:00 do 15:00, prostřednictvím zaměstnance společnosti *Telefonica* pověřeného ochranou sítě - Radim Koňář, tel.: 596 682 978, 602 438 599, e-mail: radim.konar@telefonica.com (dále jen *POS*).

(3) Přeložení *SEK* zajistí její vlastník, společnost *Telefonica*. Stavebník, který vyvolal překládku *SEK* je dle ustanovení § 104 odst. 16 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů povinen uhradit společnosti *Telefonica* veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku *SEK*, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

Číslo jednací: 544664/13

Číslo žádosti: 0113 891 864

(4) Pro účely přeložení SEK dle bodu (3) tohoto *Vyjádření* je stavebník povinen uzavřít se společností *Telefónica* Smlouvu o realizaci překládky SEK.

(5) Bez ohledu na všechny shora v tomto *Vyjádření* uvedené skutečnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti *Telefónica*, které jsou nedílnou součástí tohoto *Vyjádření*.

(6) Společnost *Telefónica* prohlašuje, že žadateli byly pro jím určené a vyznačené zájmové území poskytnuty veškeré dostupné informace o SEK.

(7) Žadateli převzetím tohoto *Vyjádření* vzniká povinnost poskytnuté informace a data užít pouze k účelu, pro který mu byla tato poskytnuta. Žadatel není oprávněn poskytnuté informace a data rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak užívat bez souhlasu společnosti *Telefónica*. V případě porušení těchto povinností vznikne žadateli odpovědnost vyplývající z platných právních předpisů, zejména předpisů práva autorského.

V případě dotazů k *Vyjádření* lze kontaktovat společnost *Telefónica* na asistenční lince 14 111.

Přílohami *Vyjádření* jsou:

- Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti *Telefónica*
- Situační výkres (obsahuje zájmové území určené a vyznačené žadatelem a výřezy účelové mapy SEK)
- Informace k podmínkám napojení
- Informace k vytyčení SEK

Vyjádření vydala společnost *Telefónica* dne: 18. 3. 2013.



Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

188

Všeobecné podmínky ochrany SEK společnosti Telefónica

I. Obecná ustanovení

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti Telefónica a je výslovně srozuměn s tím, že SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.

2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení SEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo SEK tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k SEK. Při křížení nebo souběhu činností se SEK je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení SEK (dále jen PVSEK) nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.

3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti Telefónica je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti Telefónica vzniknou porušením jeho povinností.

4. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto Vyjádření, nelze toto Vyjádření použít jako podklad pro vytyčení a je třeba požádat o vydání nového Vyjádření.

5. Bude-li žadatel na společnosti Telefónica požadovat, aby se jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, pro jehož účely bylo toto Vyjádření vydáno, je povinen kontaktovat POS.

II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti SEK

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS. Oznámení bude obsahovat číslo Vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.

2. Před započatím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras PVSEK na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou a nebo by mohly činnosti provádět.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu PVSEK příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy PVSEK, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložením PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.

4. Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVSEK. Odkryté PVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5. Při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu přerušit práce a zjištění rozporu oznámit POS. V přerušovaných pracích lze pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v pracích.

6. V místech, kde PVSEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK (dále jen NVSEK) je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability, to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologických postupů.

7. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí *PVSEK*, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím *PVSEK* vyzvat *POS* ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas *POS*.

8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti *Telefónica*.

9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu *PVSEK* mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než *PVSEK* řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s *POS* způsob mechanické ochrany trasy *PVSEK*. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou *NVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku *NVSEK* nad zemí.

10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase *PVSEK* (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).

11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od *NVSEK*, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 1m od *NVSEK*.

12. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen obrátit se na *POS* v průběhu stavby, a to ve všech případech, kdy by i nad rámec těchto Všeobecných podmínek ochrany *SEK* společnosti *Telefónica* mohlo dojít ke střetu stavby se *SEK*.

13. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky *SEK*.

14. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s *POS* jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky *SEK*, zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením *SEK*. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že technologická rezerva představuje několik desítek metrů kabelu stočeného do kruhu a ochranou optické spojky je skříně o hraně cca 1m.

15. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež *SEK* neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit *POS* nebo poruchové službě společnosti *Telefónica*, telefonní číslo 800 184 084, pro oblast Praha lze užít telefonní číslo 241 400 500.

III. Práce v objektech a odstraňování objektů

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách a jiných objektech, kterými by mohl ohrozit stávající *SEK*, prokazatelně kontaktovat *POS* a zajistit u společnosti *Telefónica* bezpečné odpojení *SEK*.

2. Při provádění činností v budovách a jiných objektech je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených), správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení *SEK* na omítce i pod ní.

IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo dojít k ohrožení či omezení *SEK*, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat *POS* a předložit zakreslení *SEK* do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).

2. V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy *SEK* i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánec), ze které bude zcela patrná míra dotčení *SEK*.

3. Při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby, rekonstrukce či přeložky vedení a zařízení silových elektrických sítí, elektrických trakcí vlaků a tramvají, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen provést výpočet rušivých vlivů, zpracovat ochranná opatření a předat je *POS*. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn do doby, než obdrží od *POS* vyjádření k návrhu opatření, zahájit činnost, která by mohla způsobit ohrožení či poškození *SEK*. Způsobem uvedeným v předchozí větě je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat také při projektování stavby, rekonstrukce či přeložky produktovodů s katodovou ochranou.

4. Při projektování stavby, při rekonstrukci, která se nachází v ochranném pásmu radiových tras společnosti *Telefónica* a překračuje výšku 15 m nad zemským povrchem, a to včetně dočasných objektů zařízení staveniště (jeřáby, konstrukce, atd.), nejpozději však před zahájením správního řízení ve věci povolení takové stavby, je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat *POS* za účelem projednání podmínek ochrany těchto radiových tras. Ochranné pásmo radiových tras v šíři 50m je zakresleno do situačního výkresu. Je tvořeno dvěma podélnými pruhy o šíři 25 m po obou stranách radiového paprsku v celé jeho délce, resp. 25 m kruhem kolem vysílacího radiového zařízení.

5. Pokud se v zájmovém území stavby nachází podzemní silnoproudé vedení (NN) společnosti *Telefónica* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zahájením správního řízení ve věci povolení správního orgánu k činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, nejpozději však před zahájením stavby, povinen kontaktovat *POS*.

6. Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení *SEK*, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy *SEK*, a to i za použití mechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií.

V. Křížení a souběh se SEK

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen v místech křížení *PVSEK* se sítěmi technické infrastruktury, pozemními komunikacemi, parkovacími plochami, vjezdy atp. ukládat *PVSEK* v zákonných předpisy stanovené hloubce a chránit *PVSEK* chráničkami s přesahem minimálně 0.5 m na každou stranu od hrany křížení. Chráničku je povinen utěsnit a zamezit vnikání nečistot.

2. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je výslovně srozuměn s tím, že v případě, kdy hodlá umístit stavbu sjezdu či vjezdu, je povinen stavbu sjezdu či vjezdu umístit tak, aby metalické kabely *SEK* nebyly umístěny v hloubce menší než 0,6 m a optické nebyly umístěny v hloubce menší než 1 m. V případě, že stavebník, nebo jím pověřená osoba, není schopen zajistit povinnosti dle předchozí věty, je povinen kontaktovat *POS*.

3. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen základy (stavby, opěrné zdi, podezdívky apod.) umístit tak, aby dodržel minimální vodorovný odstup 1,5 m od krajního vedení, případně kontaktovat *POS*.

4. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasy *PVSEK* znepřístupnit (např. zabetonováním).

5. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je při křížení a souběhu stavby nebo sítě technické infrastruktury s kabelovodem povinen zejména:

- pokud plánované stavby nebo trasy sítě technické infrastruktury budou umístěny v blízkosti kabelovodu ve vzdálenosti menší než 2 m nebo při křížení kabelovodu ve vzdálenosti menší než 0,5 m nad nebo kdekoli pod kabelovodem, předložit *POS* a následně projednat zakreslení v příčných řezech,
- do příčného řezu zakreslit také profil kabelové komory v případě, kdy jsou sítě technické infrastruktury či stavby umístěny v blízkosti kabelové komory ve vzdálenosti menší než 2 m,
- neumísťovat nad trasou kabelovodu v podélném směru sítě technické infrastruktury,
- předložit *POS* vypracovaný odborný statický posudek včetně návrhu ochrany tělesa kabelovodu pod stavbou, ve vjezdu nebo pod zpevněnou plochou,
- nezakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně,
- projednat s *POS*, nejpozději ve fázi projektové přípravy, jakékoliv výkopové práce, které by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní kabelovodu nebo kabelové komory a veškeré případy, kdy jsou trajektorie podvrtní a protlaků ve vzdálenosti menší než 1,5 m od kabelovodu.

Informace k podmínkám napojení

Společnost *Telefónica*, jako vlastník technické infrastruktury, Vám poskytuje dle ustanovení § 161 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) současně s vydáním *Vyjádření* následující informace o podmínkách včasného napojení stavby (objektu) k *SEK* u níž je zájem o služby elektronických komunikací (internet, televize, hlas...).

Pro urychlení a usnadnění napojení Vašeho objektu k *SEK* a následnému zprovoznění požadovaných služeb společnosti *Telefónica*, kontaktujte, prosím, naše pracoviště Plánování a výstavba sítě, které bude koordinátorem napojení objektu k *SEK*. Podmínkou napojení objektu na *SEK* je splnění technických, ekonomických a správních podmínek napojení v dané lokalitě. Kontaktním pracovníkem pro řešení napojení Vašeho objektu k *SEK* je Skowronek Valter, 1. máje 2673 Ostrava, tel: +420 59 668 2422.

Další užitečné informace:

- V rámci přípravy stavby podejte žádost o vydání územního rozhodnutí, a to včetně výstavby přípojky k *SEK*. V žádosti o vydání územního rozhodnutí je vhodné tuto trasu označit jako stavební objekt - "SO Objemová studie proluky trasa SEK Telefónica Czech Republic, a.s." Trasu kabelu *SEK* a místo napojení na stávající síť společnosti *Telefónica* konzultujte s výše uvedeným kontaktním pracovníkem. Pokud jste již žádost o vydání územního rozhodnutí podali, případně územní rozhodnutí bylo již vydáno bez trasy *SEK*, požádejte o změnu územního rozhodnutí u nové trasy *SEK* nutné pro napojení požadovaných objektů (projednání žádosti o změnu územního rozhodnutí se provádí pouze v rozsahu této změny).
- Dovolujeme si Vás požádat, abyste informovali výše uvedeného kontaktního pracovníka naší společnosti o nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného na stavbu a přípojku vedení *SEK*. V případě potřeby s Vámi společnost *Telefónica*, uzavře smlouvu o postoupení práv a povinností vyplývajících z územního rozhodnutí pro výstavbu přípojky vedení *SEK*.
- Na základě našich zkušeností je výhodné v rámci výstavby objektu provést přípravu pro následné vybudování vnitřních komunikačních rozvodů (např. trubkováním ve zdivu) nebo vybudovat vlastní komunikační rozvody s možností napojení k *SEK*. Dodatečně budované vnitřní rozvody mohou narušit estetický vzhled vybudovaného objektu.
- Dovolujeme si Vás také upozornit na současné právní aspekty plynoucí ze stavebního zákona a vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Stavba dle ustanovení § 45 odst. 5 této vyhlášky musí umožňovat vstup silnoproudých a komunikačních kabelů do budovy, umístění rozvodných skříní a provedení vnitřních silnoproudých a komunikačních rozvodů až ke koncovým bodům sítě. Vnitřní elektrické rozvody silnoproudé a komunikační musí splňovat požadavky na zabezpečení proti zneužití.
- Společnost *Telefónica* Vám nabízí předání typového projektu pro realizaci vnitřních rozvodů, koncového bodu sítě a řešení vstupu vedení *SEK* ke koncovému bodu sítě. V případě zájmu o uvedené typové řešení kontaktujte, prosím, výše uvedeného kontaktního pracovníka.
- Pokud uvažujete o odprodeji Vámi budované sítě společnosti *Telefónica* (vztahuje se k síti větších územních celků jako jsou průmyslové zóny, obytné soubory atp.), dovolujeme si Vás upozornit na nezbytnost uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní ještě před zahájením realizace. Smlouva o smlouvě budoucí kupní bude upravovat především realizační, cenové a platební podmínky budované sítě a také problematiku věcných břemen k dotčeným nemovitostem. Na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude následně uzavřena vlastní kupní smlouva. Zpracování projektové dokumentace Vámi budované sítě konzultujte, prosím, s výše uvedeným kontaktním pracovníkem, který pro Vás zajistí nutnou konzultaci technických řešení s odbornými útvary společnosti *Telefónica*.

Aktuální nabídku služeb naší společnosti naleznete na letácích v prodejnách společnosti *Telefónica*, na telefonní lince 800 02 02 02 nebo na internetových stránkách společnosti www.o2.cz.

Děkujeme za zájem o naše služby a za Vaši budoucí spolupráci při budování sítě a zprovoznění služeb elektronických komunikací ve Vašem objektu.

Informace k vytyčení SEK

V případě požadavku na vytyčení PVSEK společnosti *Telefónica* se, prosím, obraťte na společnosti uvedené níže.

Telefónica Czech Republic, a.s. - středisko Morava sever

se sídlem: Za Brumlovkou 266/2 140 22 Praha 4 - Michle

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

kontakt: tel: 596682861 obslužná doba po-pa 7 - 15 hod

Sitel, spol. s r.o., oblast Ostrava - výhradní dodavatel společnosti Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem: U studia 2253/28, 700 30 Ostrava-Zábřeh

IČ: 44797320

DIČ: CZ 44797320

kontakt: Hana Hurníková, mobil: 725820758, e-mail: hhurnikova@sitel.cz

ALPROTEL GROUP, s.r.o.

se sídlem: Dobrá 543 Frýdek-Místek PSČ 739 51

IČ: 25863037

DIČ: CZ25863037

kontakt: Libor Kašperlík, mobil: 602783894, e-mail: kasperlik@alprotel.cz

GIS-STAVINVEX, a.s.

se sídlem: Bučinská 1733, 735 41 Petřvald

IČ: 25163558

DIČ: CZ25163558

kontakt: Michal Kučera, tel/fax: 596541102, mobil: 731613394, e-mail: ostrava@gis-stavinex.cz
Ing. Anežka Škovroňová, tel/fax: 596541102, mobil: 731204729, e-mail: ostrava@gis-stavinex.cz

Josef Matoušek

se sídlem: Dvorní 766/27, Ostrava-Poruba, PSČ: 708 00

IČ: 75591961

DIČ: 6404090748

kontakt: Josef Matoušek, mobil: 602 516 579, e-mail: matousek1964@seznam.cz

KATES, spol. s r.o.

se sídlem: Důlní 889, 735 35 Horní Suchá

IČ: 47680954

DIČ:

kontakt: Stanislav Knebl, tel.: 596426011, mobil: 736626762, e-mail: knebl.kates@seznam.cz

Milan Kočvara

se sídlem: Osvooboditelů 1200, 742 21 Kopřivnice

IČ: 63341620

DIČ:

kontakt: Milan Kočvara, mobil: 602439837, e-mail: vytyceni@seznam.cz

OPTOMONT, a.s.

se sídlem: Na Najmanské 915, 710 00 Ostrava

IČ: 25355759

DIČ: CZ25355759

kontakt: Tomáš Jurošek, tel.: 558340911, mobil: 606776048, e-mail: tomas.jurosek@optomont.cz

Rostislav Ralidiák

se sídlem: Karviná, Čsl.armády 2930/25, PSČ 73301

IČ: 70244090

DIČ: CZ70244090

kontakt: Rostislav Ralidiák, mobil: 602 749 579, e-mail: trasovani@atlas.cz

Příloha k *Vyjádření* č.j.: 544664/13

Číslo žádosti: 0113 891 864

Slezskomoravské telekomunikace Opava spol. s r.o.,

se sídlem: Příčná 2828/10, 746 01 Opava

IČ: 43964435

DIČ:

kontakt: Jan Socha, mobil: 602741244, e-mail: jan.socha@smt.cz

zástup: Jan Fojtík, mobil: 602774138, e-mail: jan.fojtik@smt.cz

SITUAČNÍ VÝKRES - ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



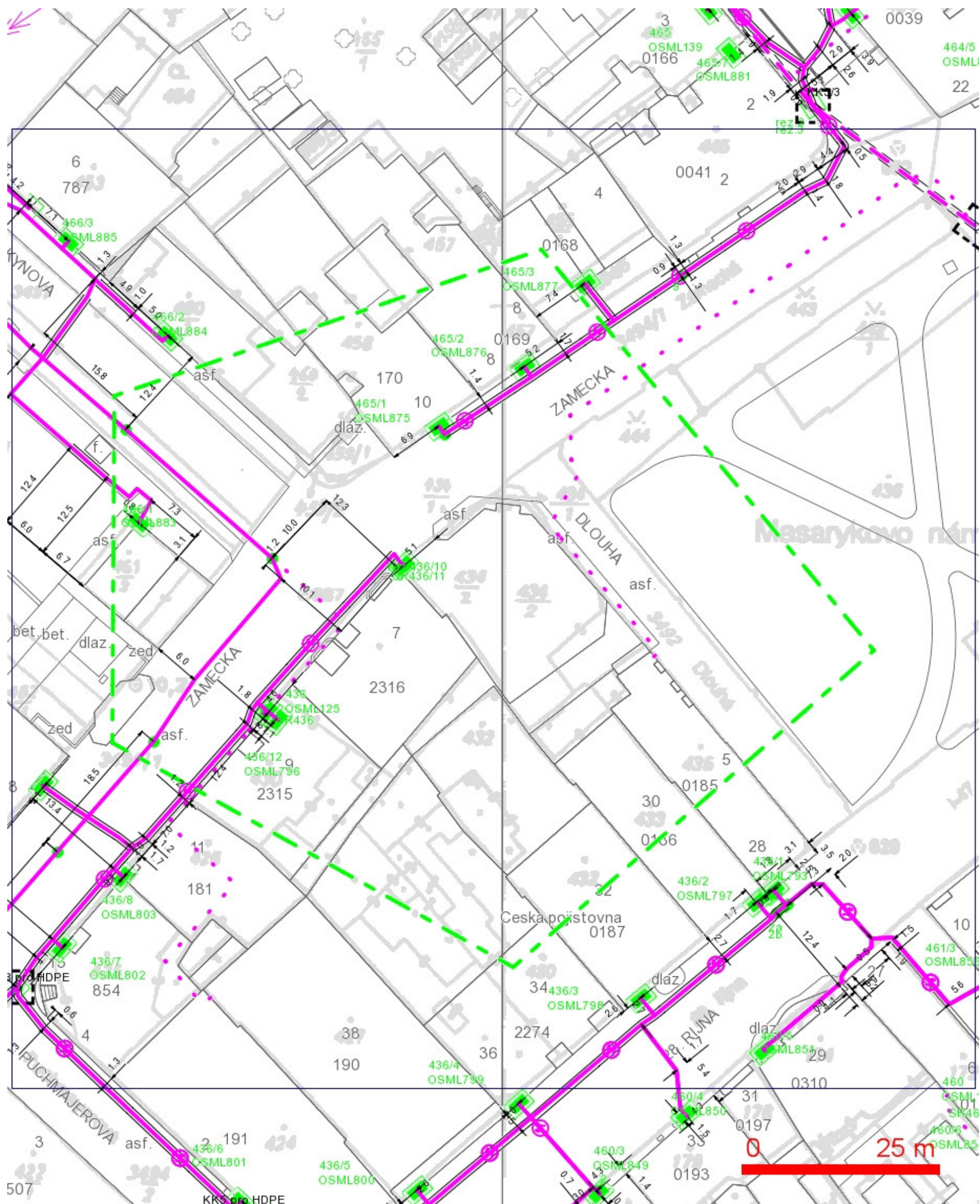
LEGENDA:
--- ..hranice zájmového území k vyjádření

Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

188

[Handwritten signature]

SITUAČNÍ VÝKRES - POLYGON 1



LEGENDA:

- ...hranice zájmového území k vyjádření
- ...nn přípojka, území s nn přípojkou O2
- ...zaměřený průběh metalického kabelu
- ...zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu
- ...nezaměřený průběh metalického kabelu
- ...nezaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu
- ...radiové sítě, ochranné pásmo radiové sítě
- ...nadzemní sítě
- ...neprovozované sítě
- ...kolektor, kabelovod